

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0205 van 19 december 2011
in de zaak 2010/0335/SA/1/0314

In zake:



verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Willem SLOSSE
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan


verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Stijn VERBIST
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Graaf Van Hoornestraat 34
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 2 april 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen, van 23 februari 2010, waarbij aan de tussenkomende partij voorwaardelijk vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een perceel, gelegen te .

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. Het administratief dossier, opgevraagd bij aangetekende brief van 10 juni 2010, is bezorgd met een aangetekende brief van 6 augustus 2010, na aanmaning bij aangetekende brief van 9 juli 2010 om het per kerende te bezorgen. De antwoordnota is bezorgd met een aangetekende brief van 16 november 2010.

De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend.

Bij schorsingsarrest nr. S/2010/0147 van 14 november 2011 heeft de Raad geoordeeld dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onontvankelijk is.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 december 2011, waarop het beroep tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij zijn schriftelijk verschenen.

De tussenkomenende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

■■■■ vraagt met een op 2 april 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 9 juni 2010 vastgesteld dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomen kan worden beschouwd als belanghebbende in de betekenis van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van het beroep tot vernietiging.

IV. FEITEN

De Raad verwijst voor een meer gedetailleerd feitenrelaas naar schorsingsarrest nr. S/2010/0147 van 14 november 2011 en beperkt zich tot de hiernavolgende samenvatting.

Op 12 mei 2009 levert de verwerende partij een ontvangstbewijs af voor de aanvraag van de tussenkomenende partij tot afgifte van de vergunning om haar perceel, gelegen te ■■■■, te verkavelen in functie van 10 vrijstaande ééngezinswoningen.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout, gelegen in woongebied. Het perceel is niet begrepen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt. Het behoort evenmin tot de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het advies van 11 januari 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel is gunstig, mits :

“ ...

- *de bebouwing voor de loten 5 t.e.m. 10 te beperken tot 42m uit de vastgestelde rooilijn, conform de perceelsdiepte van de percelen 1 t.e.m. 4;*

- *het aanwezige bosbestand maximaal te bewaren op alle kavels en integraal buiten de aangeduide bouwzone voor de loten 5 t.e.m. 10. Bij kapping van de aanwezige bomen in deze strook moet steeds overgegaan worden tot heraanplanting met hoogstammige loofboomsoorten in vast plantverband, waarbij rekening wordt gehouden met de afstandsregels voor de loten 1, 6 t.e.m. 10 m.b.t. de ligging tegen de waterloop ■■■■ nr. 3.23 van 3° categorie. De ingediende bouwplannen moeten de te behouden hoogstammige bomen en boszones bevatten;*
 - *in de stedenbouwkundige voorschriften de mogelijkheid op te nemen tot het realiseren van een plat dak i.p.v. enkel op uitbouwen;*
 - *garages/bergplaatsen in de strook voor bijgebouwen worden gekoppeld opgericht tussen de loten 1/2, 3/4, 5/6, 7/8 en 9/10 en op de gemeenschappelijke perceelsgrenzen en met dezelfde voorgevelbouwlijn;*
 - *verhardingen te beperken tot de strikt noodzakelijke toegangen tot de woningen en de garages/bergplaatsen in de daarvoor voorziene zone;*
 - *te voldoen aan de voorwaarden van de gemeentelijke verkavelingsverordening van 23 juli 1996;*
- ... ”

Op 23 februari 2010 verleent de verwerende partij de vergunning overeenkomstig dit advies van het college van burgemeester en schepenen, en met als bijkomende voorwaarde de strikte naleving van het advies van 13 oktober 2009 van het Agentschap RO-Vlaanderen – Onroerend Erfgoed – Cel Archeologie en van het advies van 17 november 2009 van het Agentschap Natuur en Bos. Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening stelt de verwerende partij:

“ ...

Het kadert in de doelstellingen van het hedendaags stedenbouwkundig beleid dat een optimale benutting van de nog beschikbare ruimte in het woongebied beoogd (wordt).

Een optimale benutting wordt bereikt door het voorzien van een voldoende hoge woondichtheid, weliswaar steeds met respect voor de specifieke kenmerken van het terrein en de omgeving.

In tegenstelling tot een vorig ontwerp werd gekozen voor een vrijstaande typologie met kavelbreedten van 18m tot 22m. Het te verkavelen terrein is gelegen aan de rand van de woonkern en tevens van het woongebied van ■■■■. Om het ontwerp zich vlot te laten integreren in de groene woonomgeving werd gekozen voor de voorgestelde dichtheid. In functie hiervan legde het College van Burgemeester en Schepenen van Zoersel in advies dd. 11/1/2010 een aantal bijkomende voorwaarden op.

De ontworpen kavels sluiten qua schaal en de bebouwingstypologie perfect aan op de karakteristieken van de omgeving. De voorgestelde kavelbreedte en kaveldiepte zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar. Er kan besloten worden dat deze zich op aanvaardbare wijze in de omgeving integreren.

... ”

Dit is de bestreden beslissing.

V. LAATTIJDIGE WEDERANTWOORDNOTA

De Raad stelt vast dat de griffier, overeenkomstig artikel 4.8.20, §2, eerste lid VCRO, een afschrift van de antwoordnota aan de verzoekende partij heeft overgemaakt met een aangetekende brief van 7 februari 2011.

De verzoekende partij dient haar wederantwoordnota in met een aangetekende brief van 3 maart 2011, dit is buiten de vervaltermijn van 15 dagen, zoals bepaald in artikel 4.8.20, §2, tweede lid VCRO.

De Raad beslist dan ook deze wederantwoordnota uit de debatten te weren.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Bij schorsingsarrest nr. S/2010/0147 van 14 november 2011 heeft de Raad geoordeeld dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onontvankelijk is, omdat de verzoekende partij, die al niet woont in de buurt van het perceel waarvoor de bestreden vergunning verleend is, alleen maar aanvoert eigenaar te zijn van het perceel '■■■■', terwijl de Raad vaststelt dat uit het administratief dossier helemaal niet kan afgeleid worden waar het perceel, waarvan de verzoekende partij beweert eigenaar te zijn, gelegen is.

De verzoekende partij verwijst naar *“een bosgrond aangewend als weekendverblijf”*, zonder evenwel kadastrale gegevens te vermelden en zonder enig document bij te brengen, zelfs geen schets om haar beweerde eigendom te situeren ten aanzien van het project.

Ook het bij de aanvraag gevoegde verkavelingsplan levert geen bruikbare gegevens op: de naam van de verzoekende partij, als eventueel (mede)-eigenaar van een naburig perceel, komt er niet op voor.

Nu de Raad oordeelt dat het loutere nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende percelen, op zich al niet zonder meer kan volstaan om een verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen, geldt dit nog meer voor een verzoekende partij, wier naam nergens terug te vinden is in het administratief dossier en die zelf geen enkel gegeven bijbrengt waaruit blijkt dat zij (mede)-eigenaar is van een perceel in de nabijheid van het perceel waarvoor de bestreden vergunning is verleend.

Daarbij komt dat de Raad geen rekening kan houden met gegevens, die eventueel in de uit de debatten geweerde wederantwoordnota zouden terug te vinden zijn.

Het beroep tot vernietiging van de bestreden beslissing is dan ook onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep tot vernietiging van de bestreden beslissing is onontvankelijk.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 december 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Eddie CLYBOUW

Eddy STORMS