

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 11 september 2018 met nummer RvVb/A/1819/0056
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0543/A

Verzoekende partij	de heer Wim PEETERS , wonende te 3980 Tessenderlo, Baalmolenstraat 52
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 31 maart 2017, geregulariseerd met een aangetekende brief van 4 mei 2017, de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 2 februari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ham van 17 oktober 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een verkavelingsvergunning geweigerd voor het splitsen van een lot in twee loten op het perceel gelegen te 3945 Ham, Oude Baan zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, perceelnummer 1787M.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 juli 2018.

De verzoekende partij is gehoord.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 29 juli 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ham een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor het creëren van een

kavel voor halfopen bebouwing op het perceel gelegen te 3945 Ham, Oude Baan zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, perceelnummer 1787M.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Hasselt-Genk', vastgesteld met een koninklijk besluit van 3 april 1979, in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is ook gelegen binnen de omschrijving van de op 22 september 1965 vergunde verkaveling nummer K034.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 20 augustus 2016 tot en met 18 september 2016 gehouden wordt, worden er geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 27 september 2016 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ham weigert op 17 oktober 2016 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 10 november 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 januari 2017 om dit beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 17 januari 2017 beslist de verwerende partij op 2 februari 2017 om het beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert:

“ ...

Overwegende dat voorliggende aanvraag de afsplitsing van de tuinzone bij een woning beoogt teneinde een lot voor halfopen bebouwing bij te creëren;

Overwegende dat het links aanpalende perceel van het bijkomende lot nr 2 langs de Oude Baan echter gelegen is in het BPA “Genendijk Centrum”; dat ter hoogte van het voorgestelde lot nr 2 dit perceel gelegen is in een zone voor koeren en hovingen; dat de voorgestelde bebouwing op het ontwerp van verkaveling op dit links aanpalende lot dan ook niet kan gerealiseerd worden;

Overwegende dat de voorgestelde verkaveling, met een halfopen bebouwing tot op de perceelsgrens, grenzend aan een zone voor koeren en hovingen (volgens het BPA) dan ook ruimtelijk niet kan aanvaard worden; dat met het voorgestelde een wachtgevel wordt gecreëerd die niet kan afgewerkt worden;

Overwegende dat vanuit zuinig ruimtegebruik het voorgestelde een logische vraag is; dat vanuit juridisch oogpunt het voorgestelde echter niet mogelijk is; dat een planologisch initiatief noodzakelijk is om het BPA in herziening te stellen;

Overwegende dat kan geconcludeerd worden dat de vergunning niet kan worden verleend;

...”

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij werpt de volgende tweevoudige exceptie van niet-ontvankelijkheid op:

“ ...

1. Met het verzoekschrift vraagt de verzoekende partij aan uw Raad om “niettegenstaande de weigering van de gemeente Ham en de Bestendige Deputatie van de Provincie Limburg alsnog een vergunning te verlenen voor het ingediende verkavelingsontwerp omwille van de hoger genoemde toelichting/argumentatie.”

Deze vordering is echter manifest onontvankelijk.

Uw Raad is op grond van artikel 4.8.2., 1° VCRO immers enkel bevoegd om uitspraak te doen als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij vordert, is uw Raad bijgevolg niet bevoegd om zelf een beslissing te nemen over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

2. Het verzoekschrift is ook onontvankelijk wegens schending van art. 15, 4° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges dat bepaalt dat een verzoekschrift een uiteenzetting van de ingeroepen middelen moet bevatten.

Het is terecht vaste rechtspraak van uw Raad dat een middel moet bestaan uit een duidelijke omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop die regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden (zie bvb RvVb 10 maart 2015, nr. A/2015/0144).

De vereiste om een middel voldoende duidelijk en nauwkeurig te formuleren, strekt ertoe om het tegensprekelijke karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van verdediging van de andere bij het geding betrokken partijen, in casu ons college, te waarborgen.

De aanvraag betrof de afsplitsing van de tuinzone bij een woning teneinde een bijkomend lot voor halfopen bebouwing tot op de perceelsgrens te creëren.

*De motivering van de bestreden beslissing van ons college luidt in hoofdzaak als volgt:
(...)*

Uit deze motivering blijkt dat het betreffende perceel grenst aan een lot dat conform het BPA “Genendijk Centrum” gelegen is in een zone voor koeren en hovingen, waardoor er op dit lot niet kan aangebouwd worden, zodat het verlenen van de verkavelingsvergunning voor een halfopen bebouwing tot op de perceelsgrens de creatie

van een onafgewerkte wachtgevel zou impliceren, die ruimtelijk niet kan aanvaard worden.

Ons college beaamde dat het voorgestelde vanuit zuinig ruimtegebruik een logische vraag is, doch stelde dat eerst een planologisch initiatief noodzakelijk is om het BPA in herziening te stellen.

Ons college beschikt bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de goede ruimtelijke ordening van een aanvraag over een ruime beoordelingsbevoegdheid, waarbij uw Raad, in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht, enkel bevoegd is na te gaan of het bij het uitoefenen van deze bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Uit het voorgaande volgt dat een verzoekende partij, door het enkel citeren van de eigen visie/beoordeling, niet aantoont dat de bestreden beslissing de goede ruimtelijke ordening schendt.

Uit het louter citeren van een eigen beoordeling kan wel blijken dat de verzoekende partij een andere visie heeft, maar daarmee is nog niet omschreven of en waarom de verzoekende partij van oordeel is dat ons college in de bestreden beslissing de grenzen van zijn beoordelingsbevoegdheid heeft overschreden (RvVb 19 november 2012, nr. A/2013/0667).

De verzoekende partij uit loutere opportuniteitsoverwegingen die er zouden moeten toe leiden dat haar de vergunning moet worden verleend, zonder daarbij aan te geven op welke wijze de motivering van ons college de regelgeving, voorschriften of de beginselen van behoorlijk bestuur zou schenden.

De niet nader gepreciseerde verwijzing naar regelgeving die nog niet van kracht is alsook naar een standpunt dat door een spreker zou zijn vertolkt op eens studiedag betreft nog geen verwijzing naar regelgeving, voorschriften of beginselen noch naar de wijze waarop deze zouden geschonden zijn.

De zinsnede dat er tussen de Staatsbaan en de Oude Baan ongeveer 15 gelijkaardige opsplitsingen zouden goedgekeurd/uitgevoerd zijn, zonder dat er wordt aangetoond dat het hier vergunningen betreft die door ons college zouden zijn verleend, noch dat deze vergunningen betrekking hebben op in rechte en in feite gelijke gevallen, volstaat tevens niet als voldoende duidelijk middel.

De conclusie van het voorgaande is dat niet voldaan is aan art. 15, 4° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en de vordering dus onontvankelijk is.
..."

2.

De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in en laat aldus de exceptie onbeantwoord.

Beoordeling door de Raad

1.

Waar de verzoekende partij vraagt om “niettegenstaande de weigering van de Gemeente HAM en de Bestendige Deputatie van de Provincie Limburg alsnog een vergunning te verlenen voor het ingediende verkavelingsontwerp omwille van hoger genoemde toelichting/argumentatie”, moet er worden opgemerkt dat het beroep bij de Raad een rechterlijk beroep is, geen derde administratieve aanleg die uitmondt in een beslissing over de aanvraag op grond van een volledig nieuwe beoordeling. De Raad kan een bij hem bestreden vergunningsbeslissing enkel vernietigen wegens een objectieve onwettigheid. De afgifte van een vergunning valt evident buiten de bevoegdheid van de Raad.

Artikel 15, 4° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten en middelen moet bevatten. Onder ‘middel’ moet worden verstaan de voldoende duidelijke omschrijving van de geschonden geachte rechtsregels of –beginselen en van de wijze waarop die regels of beginselen door de bestreden vergunningsbeslissing geschonden worden.

Daaruit volgt dat het aan de verzoekende partij toekomt om, in haar verzoekschrift, middelen te ontwikkelen die de onregelmatigheid van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen. De vereiste om een middel voldoende duidelijk en nauwkeurig te formuleren, strekt ertoe om het tegensprekelijke karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van verdediging van de andere bij het geding betrokken partijen te waarborgen, en moet de Raad toelaten om de gegrondheid van de aangevoerde onregelmatigheden te onderzoeken. Het inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een “onregelmatigheid” aan te voeren, kan niet als een ontvankelijk middel worden beschouwd.

De bestreden beslissing berust op het weigeringsmotief dat het links aanpalende perceel van het bijkomende lot twee gelegen is binnen de perimeter van het bijzonder plan van aanleg, ‘Genendijk Centrum’, meer bepaald in de zone voor koeren en hoveningen, met als gevolg dat de aangevraagde verkaveling met een halfopen bebouwing tot op de perceelgrens een wachtgevel doet ontstaan die niet afgewerkt kan worden.

De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift dat:

- de vraag in overeenstemming is met het gewestplan (woongebied) en niet gelegen is in een bijzonder plan van aanleg;
- de weg verhard en voldoende uitgerust is;
- er geen bezwaren over de aanvraag ingediend werden;
- niet gevraagd wordt naar een open maar wel een halfopen bebouwing met een wachtgevel;
- de netto breedte van 12,66 m of bebouwbare breedte van 9,66 m van het perceel ruim voldoende is, wat volgens haar ook het geval is voor de perceeldiepte van respectievelijk 36,00 m en 40,78 m en de oppervlakte van 4a 88 ca;
- uit een uitgebreid kadastraal uittreksel blijkt dat er tussen de Staatsbaan en de Oude Baan ongeveer vijftien gelijkaardige opsplitsingen goedgekeurd/uitgevoerd zijn;
- het perceel gelegen is in de kern van deelgemeente Genendijk op 300 m van de kerktoeren, en dus een voorbeeld is van verdichting en nuttig gebruik van beschikbare gronden;
- het perceel best bebouwd kan worden met een wachtgevel, als in de nabije toekomst het BPA door een hedendaags bestemmingsplan aangepast of vervangen wordt;
- er als gevolg van een evolutie naar kleine en betaalbare bouwkavels zuinig met beschikbare gronden omgesprongen moet worden, zowel op het vlak van ruimtelijke invulling als op het vlak van sociaal-economische overwegingen;

- zij een studieavond gevolgd heeft betreffende de nieuwe wetgeving omtrent de omgevingsvergunning, waar er aan een zaal van zowaar 150 deelnemers meegedeeld werd dat het schepencollege kan afwijken van in het BPA opgelegde regels;
- zij regelmatig leest over een BPA dat in herziening is gesteld of volledig vervangen door een RUP of dergelijke;
- het sinds de nieuwe regelgeving betreffende de omgevingsvergunning niet langer nodig is om een verkavelingsdossier in te dienen als er, zoals in de huidige zaak, maar een bebouwbaar lot afgesplitst wordt.

Het betoog van de verzoekende partij is loutere opportunitetskritiek waarvoor de Raad niet bevoegd is. Zij beperkt zich, zonder opgave van een rechtsregel die of rechtsbeginsel dat geschonden zou zijn, tot een beknopte weergave van haar eigen visie waarom de goede ruimtelijke ordening bij haar aanvraag gebaat zou zijn en maakt allerm minst aannemelijk waarom de bestreden beslissing onredelijk zou zijn.

2.

De exceptie is gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 11 september 2018 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Elien GELDERS

Geert DE WOLF