

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 9 oktober 2018 met nummer RvVb/A/1819/0145
in de zaak met rolnummer 1718/RvVb/0015/A

| | |
|--------------------|---|
| Verzoekende partij | de heer Alfons LIVENS met woonplaatskeuze te 2630 Aartselaar, Kontichsesteenweg 68 |
| Verwerende partij | het college van burgemeester en schepenen van de gemeente AARTSELAAR |

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 september 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 1 september 2017.

De verwerende partij heeft aan bvba FMI (hierna de aanvrager) een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een zonevreemde eengezinswoning + (duivenhok) en het bouwen van een zonevreemde eengezinswoning op een perceel gelegen te 2630 Aartselaar, Kontichsesteenweg 72, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, met nummers 50 E3 en 50 T4.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met een beschikking van 8 juni 2018 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen vastgesteld dat de in het verzoekschrift vervatte grieven inhoudelijk niet kunnen worden beschouwd als een middel zoals bedoeld in de zin van artikel 15, 4° Procedurebesluit en dat het beroep op het eerste gezicht klaarblijkelijk onontvankelijk is. De verzoekende partij heeft een verantwoordingsnota ingediend.

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. AMBTSHALVE ONDERZOEK IN HET KADER VAN DE VEREENVOUDIGDE PROCEDURE

1.

De verzoekende partij stelt in haar verantwoordingsnota het volgende:

“ ...

In antwoord op uw schrijven van 18/6 wensen wij hiernavolgende verantwoordingsnota aan het dossier toe te voegen.

Wij wensen te benadrukken dat volgens het Gewestplan Antwerpen het perceel van de vergunning in een agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde ligt. Het gebied strekt zich uit als een groene zone tussen het Kontichhof en het Solhof en maakt deel uit van de Antwerpse zuidrand.

Een woning is zonevreemd als het volgens het gekende plan niet in de juiste bestemming ligt. Zoals in dit geval waar de voormalige landbouwwoning zal worden vervangen door een niet-landbouwwoning die midden in landbouwgebied staat. Het feit dat het officiële adres Kontichsesteenweg 72 is, betekent geenszins dat dit huis direct langsheen bedoelde steenweg staat. Het bedoelde perceel is gelegen langsheen een zandweg die als servitutedeweg wordt gebruikt voor de achterliggende weilanden en de – correct volgens de voorschriften - gerenoveerde oude boerderij die 200m verder in het gebied ligt. Naast het perceel staan koeien en paarden en hier passeren regelmatig tractors en grote landbouwmachines. Zo moet u zich dat voorstellen en ik denk dat het de bedoeling is van de wetgever inzake lokale ruimtelijke ordening om dat ook zo te houden. Getuige meerdere voorbeelden van eerdere aanvragen voor bouwvergunningen in dit gebied, zelfs weidehokken voor dieren, die geweigerd werden op basis van datzelfde gegeven.

Wij hebben er geen enkel probleem mee dat de bestaande oude woning zou gerenoveerd worden maar wij hebben er wel een probleem mee dat het huis wordt afgebroken om dan over te gaan in een exuberante nieuwbouw met uitbreidingen. Belangrijk bijkomend feit is dat de bestaande woning eigenlijk compleet verkrot is. Volgens de voorschriften die ik op de website van ruimtelijke ordening Vlaanderen vond mag een verkrotte zonevreemde woning niet meer verbouwd, herbouwd of uitgebreid worden. Hoe verklaart u dat daarvoor wél een vergunning werd afgeleverd?

De nieuwe vaststelling die we nog deden is dat de eigenaar op 25/6 alvast met de afbraakwerken begonnen is. Hiermee verdwijnt ineens ook de mogelijkheid om deze verkrotting vast te stellen en behoort een renovatie al helemaal niet meer tot de mogelijke opties. De eigenaar heeft zelfs het oordeel van uw commissie niet afgewacht en hoopt zijn zin te kunnen doordrijven door iedereen voor een voldongen feit te plaatsen. Wij hebben ook nergens een bekendmaking gevonden met de vergunning voor deze afbraak? Bij navraag was zelfs de gemeente Aartselaar hiervan niet op de hoogte.

Wij vermoeden dat de eigenaar op deze manier een weigering op basis van verkrotting heeft willen vermijden naar precedent de zaak met rolnummer 1617/RvVv/0055/A – arrest van 17 april 2018.

Frank Martens Invest is hier dus niet aan hun proefstuk toe.

Bovendien vrezen wij dat het daarbij niet gaat stoppen. Deze goedkeuring zet onuitwisbaar een precedent naar mogelijkheden om nog meer van deze landbouwzone in te palmen met

“vergunde” woningen. Wij vragen u om aandacht te hebben voor het behoud van deze landbouwzone en om alle excessen te weren.

Nog een ander punt waar we u willen op wijzen is de vermoedelijke wijziging in de functiebestemming van de nieuwbouw woning. De aanvraag gebeurde door de firma FMI Bvba – 2000 Antwerpen, wat bij ons de vraag doet rijzen naar de toekomstige invulling. Komen hier kantoren of een commerciële uitbating of enkel een privéwoning? Ook al zou men aan de voorwaarden voor toelaatbaarheid voldoen, dan vertrekken we nog altijd van een verkrotte woning, waarbij het totaalverbod geldt. Wij vermoeden ook dat landbouw geen nevenactiviteit zal uitmaken.

Feit dat u aangeeft dat ons protest al op voorhand onontvankelijk wordt genoemd stemt ons toch tot nadenken. Nogmaals, het feit dat wij niet komen wapperen met wetteksten en decreten om ons protest te staven doet niets af aan de overtreding die wij aanklagen, namelijk het afbreken van een verkrotte woning en het daaropvolgend bouwen van een moderne zonevreemde woning in een landbouwgebied met landschappelijk waardevol karakter. Mogen wij hier ook aanhalen dat wij moeilijkheden en zelfs tegenwerkingen hebben ondervonden met het verkrijgen van inzage in dit dossier.

Wij hopen vooralsnog dat u het dossier verder onderzoekt.

Wij houden ons beschikbaar voor een gesprek, een bezoek op locatie of wat dan ook dat u nodig mocht achten om deze situatie beter te kunnen beoordelen.

...

2.

De verzoekende partij verduidelijkt in haar verantwoordingsnota “*het bezwaar*” dat zij in haar initieel verzoekschrift heeft opgeworpen en zij wijst op een aantal bijkomende feitelijke elementen waaruit moet blijken dat (1) de aanvrager het vergunningverlenend bestuursorgaan bewust heeft misleid aangaande de verkrotting van de bestaande woning, (2) de bestaande woning reeds werd afgebroken, (3) zij vermoedt dat de verleende stedenbouwkundige vergunning een precedent betreft dat zal leiden tot excessen en (4) de verzoekende partij twijfels heeft over de toekomstige invulling van de nieuw te bouwen woning.

Evenwel kunnen de bezwaren en grieven niet aanzien worden als een middel zoals verstaan wordt onder artikel 15, 4° Procedurebesluit. Een middel moet immers minstens bestaan uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel of beginsel van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze volgens de verzoekende partij wordt geschonden.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij louter hetgeen zij in haar initieel verzoekschrift heeft opgeworpen, herhaalt en nalaat in de verantwoordingsnota te duiden waar en op welke wijze in het initieel verzoekschrift de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur omschreven worden. De zinsnede in de verantwoordingsnota “*nogmaals, het feit dat wij niet komen wapperen met wetteksten en decreten om ons protest te staven doet niets af aan de overtreding die wij aanklagen, namelijk het afbreken van een verkrotte woning en het daaropvolgend bouwen van een moderne zonevreemde woning in een landbouwgebied met landschappelijk waardevol karakter*” lijkt voorgaande vaststelling enkel te bevestigen.

Vermits de vereiste van artikel 15, 4° Procedurebesluit betrekking heeft op de uiteenzetting in het (initieel) verzoekschrift, kan de Raad geen rekening houden met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen zoals deze opgenomen in de verantwoordingsnota wanneer dient te worden

vastgesteld dat deze elementen reeds bij het indienen van het verzoekschrift hadden kunnen worden opgeworpen.

Aangezien een middel dient te bestaan uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel(s) en van de wijze waarop deze rechtsregel(s) volgens de verzoekende partij wordt geschonden, stelt de Raad noodzakelijk vast dat het inleidend verzoekschrift dit niet bevat. Het verzoekschrift voldoet bijgevolg minstens niet aan artikel 15, 4° Procedurebesluit.

3.

Ten overvloede stelt de Raad vast dat de verzoekende partij haar beroep richt tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar van 1 september 2017.

Conform artikel 4.8.2, tweede lid, 1° VCRO, zoals van toepassing op het ogenblik van de bestreden beslissing, doet de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak 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.

Voorliggende beslissing van het college van burgemeester en schepenen kan niet worden aangemerkt als een vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen.

Gelet op artikel 59/1, §3 Procedurebesluit en gelet op het voorgaande dient te worden vastgesteld dat het verzoekschrift niet voldoet aan hetgeen is bepaald in artikel 15, 4° van het Procedurebesluit en dat het beroep klaarblijkelijk onontvankelijk is.

BESLISSING VAN DE VOORZITTER VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De zaak wordt zonder verdere rechtspleging in beraad genomen.
2. Het beroep is klaarblijkelijk onontvankelijk.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 9 oktober 2018 door:

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER