

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 9 januari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0412
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0599/A

Verzoekende partij	de heer Alfons JANSSENS , wonende te 3191 Hever, Kwaenijkstraat 34
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkommende partij	de heer François GEENS vertegenwoordigd door advocaat Kris LENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Grote Nieuwedijkstraat 417

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij stelt met een aangetekende brief van 13 mei 2016 een beroep in tegen de beslissing van de verwerende partij van 24 maart 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerbeek van 21 december 2015, waarbij aan de tussenkommende partij een verkavelingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het verkavelen van een perceel in twee loten, waardoor er een achtergelegen lot wordt gecreëerd op het perceel gelegen te 3191 Hever, Kwaenijkstraat 27, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, perceelnummer 193s, onontvankelijk verklaard.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 4 augustus 2016 om in de procedure tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 5 oktober 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkommende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering op de openbare zitting van 28 november 2017.

De heer Alfons JANSSENS voert het woord als verzoekende partij.
Advocaat Evert VERVAET *loco* advocaat Kris LENS voert het woord voor de tussenkommende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

De verzoekende partij legt ter zitting een bijkomend stuk neer, met name foto's. De tussenkomende partij formuleert hiertegen geen bezwaar.

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 tussenkomende partij dient op 6 juli 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerbeek een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor "verkavelen van een perceel in twee loten, waardoor er een achtergelegen lot wordt gecreëerd" op het perceel gelegen te 3191 Hever, Kwaenijkstraat 27.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Leuven', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 augustus 2015 tot en met 22 september 2015, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De Watergroep adviseert op 9 september 2015 voorwaardelijk gunstig.

Infrax adviseert op 16 oktober 2015 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op onbekende datum gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 21 december 2015 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

"...

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten en neemt kennis van het administratief onderzoek van de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar. Het college verklaart zich hiermee akkoord.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HET VOLGENDE:

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- het advies van 16 oktober van INFRAAX met referentie 155180 alsook het bijgevoegd "Reglement Verkavelingen" strikt na te leven. De noodzakelijke rioleringswerken uit te voeren op kosten van de verkavelaar voor een bedrag van 1.330,00€;*
- de nutsleidingen uit te breiden op kosten van de verkavelaar voor een forfaitair bedrag van 500,00€ zoals vermeld in het advies van EANDIS van 6 oktober 2015 met referentie NLAN/1015/0605;*
- het advies van de Watergroep op 9 september (ref. 30/MVdW/Avo/003043) na te leven;*
- het advies van Telenet van 11 september 2015 (ref. 22069-HK) na te leven;*

- de aangepaste bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften, ter vervanging van de voorgelegde, worden gevolgd;

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 23 januari 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 maart 2016 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

De verwerende partij verklaart het beroep op 24 maart 2016 onontvankelijk. Zij beslist:

“ ...

In het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen worden een aantal vereisten met betrekking tot het beroepschrift voorgeschreven en dit op straffe van onontvankelijkheid. Zo moet overeenkomstig artikel 1 §1 van dit besluit het beroepschrift, indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, tevens een omschrijving omvatten van deze hinder of nadelen.

Uit de omschrijving van bovenvermeld artikel blijkt duidelijk dat het moet gaan om persoonlijke hinder en nadelen die de beroepsindiener kan lijden en niet de 'hinder' voor de goede ruimtelijke ordening. Dit laatste staat trouwens niet ter beoordeling aan de beroepsindieners, maar behoort tot de soevereine beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid (zie ook arrest A/2014/0016 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 14 januari 2014).

In het voorliggend beroepschrift worden volgende zaken aangehaald:

- *er is absoluut geen nood aan bijkomende bouwgronden en/of verkavelingen, gelet op de bouwtoestanden van 'Heihoekweg' en 'de Kouter';*
- *de inplanting van een huis in de tuinzone getuigt niet van respect voor de burenen;*
- *inkijk bij alle omliggende burenen is niet alleen een storende factor maar ontoelaatbaar;*
- *de waterhuishouding en bodemgesteldheid zijn niet opgenomen in de nieuw aangelegde rioleringsstelsels van de Kwaenijkstraat;*
- *de oprit en het in- en uitrijden van en naar de woning geldt als zeer storende factor voor de burenen;*
- *de terreinbezetting heeft een storende invloed op de straten, er zal geen groene open ruimte meer beschikbaar zijn die overeenkomt met de tuinen van de naaste burenen;*
- *deze woning zou het ganse perspectief, de inplanting, de groene tuingordel van de Kwaenijkstraat en de verkaveling Heihoekweg (bedoeld verkaveling 'De Houck') volledig verstoren en fundamenteel de visie op het groenbeleid, de noodzakelijke privacy teniet doen;*
- *doordat deze verkaveling een puntdak toelaat respecteert ze evenmin de nieuwe woninguitbreiding van de verkaveling Heihoekweg waar men gekozen heeft voor platte daken;*
- *er wordt geen rekening gehouden met de privacy van de burenen, zijnde Kwaenijkstraat 25, 29 en de toekomstige burenen uit de verkaveling Heihoekweg;*
- *een verkaveling van tuin en hofgrond tot bouwgrond kan niet; hier is absoluut geen sprake van duurzaam en efficiënt grondgebruik;*
- *de waardevermindering van de woning Kwaenijkstraat 25 wordt geschat op 20%;*

- een woning in de tuin van Kwaenijkstraat 27 is een totale miskleun en druist in tegen alle logica op gebied van ruimtelijke ordening, RUP en de waanzin om elke m² te gebruiken om er iets op te bouwen.

De beroepsindiener woont in Kwaenijkstraat nr. 34, dit is tegenover het betrokken bebouwd perceel Kwaenijkstraat nr. 27, aan de overkant van de straat. De voorliggende aanvraag beoogt de afsplitsing van een bouwkaavel van het bebouwd perceel en dit in tweede bouworde, met andere woorden áchter de bestaande woning nr. 27. Op geen enkele wijze wordt aannemelijk gemaakt welke de persoonlijke hinder en of nadelen zijn die de betrokkene zelf ondervindt of kan ondervinden van de uitvoering van de vergunning. De aangehaalde bezwaren in het beroepschrift zijn voornamelijk ingegeven vanuit het standpunt van de naaste bureu, zijnde Kwaenijkstraat nrs. 25 en 29 evenals de toekomstige bureu langs de nieuwe verkaveling 'De Houck' (grenzend aan de beoogde achterliggende kavel), of vanuit het algemeen belang en te beschouwen als een inhoudelijke kritiek op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke inpasbaarheid van de aanvraag.

Wegens het gebrek van een omschrijving in het beroepschrift van de eventuele rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die de beroepsindiener zelf zou kunnen ondervinden vanwege de bestreden beslissing, meer bepaald van de voorwaardelijke vergunning tot afsplitsing van een achterliggende kavel van het bebouwde perceel Kwaenijkstraat nr. 27, voldoet dit beroepschrift niet aan de wettelijke vormvereiste opgelegd in het bovengenoemd besluit.

Aan de deputatie wordt dan ook voorgesteld om het beroep onontvankelijk te verklaren, om volgende redenen:

- *het beroepschrift voldoet niet aan de wettelijke vormvereisten, aangezien het geen omschrijving omvat van de hinder of nadelen die de beroepsindiener zou kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;*
- *de aangehaalde bezwaren in het beroepschrift zijn immers voornamelijk ingegeven vanuit het standpunt van de naaste bureu, zijnde Kwaenijkstraat nrs. 25 en 29 evenals de toekomstige bureu langs de verkaveling 'De Houck', of vanuit het algemeen belang en te beschouwen als een inhoudelijke kritiek op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke inpasbaarheid van de aanvraag.*

Na het verslag gehoord te hebben van Ann Schevenels, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

BESLUIT

1. Het beroep ingediend door Alfons Janssens-Schelkens, Kwaenijkstraat 34, 3191 Boortmeerbeek, derden, tegen de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Boortmeerbeek van 21 december 2015, verleend aan Francois Geens, Schrieksebaan 284, 3140 Keerbergen inzake een aanvraag voor een verkavelingsvergunning, gelegen Kwaenijkstraat 27 te Boortmeerbeek, kadastraal bekend: afdeling 2, sectie A, perceelnummer 193s, onontvankelijk te verklaren;

...

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden hierover geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de bevoegdheid van de Raad

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij formuleert geen exceptie en stelt zich wat betreft de ontvankelijkheid van de vordering te gedragen naar de wijsheid van de Raad.

2.

De tussenkomende partij stelt dat er in het verzoekschrift enkel wordt aangestuurd op het opstarten van een bemiddelingsprocedure, zonder dat wordt gevraagd om de schorsing van de tenuitvoerlegging of de vernietiging van de bestreden beslissing. Zij wijst erop dat de Raad niet over de bevoegdheid beschikt om, bij wijze van een rechtstreekse vordering, zoals gesteld door de verzoekende partij, onmiddellijk een bemiddelingsprocedure op te starten.

3.

De verzoekende partij bevestigt in haar wederantwoordnota dat zij om een bemiddelingsprocedure en niet om een vernietiging van de bestreden beslissing vraagt.

4.

De tussenkomende partij herneemt haar betoog in haar laatste schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partij geen vernietiging van de bestreden beslissing vraagt, maar louter om een bemiddeling verzoekt, wat niet tot de bevoegdheid van de Raad behoort.

2.

De verzoekende partij stelt in haar inleidend verzoekschrift het volgende:

“ ...

Gelet op uw schrijven van 06 april 2016 wens ik in te gaan tegen deze beslissing.

Hoofdzakelijke reden is de in uw besluit van de deputatie van Vlaams Brabant pagina 3/6 (zie bijlage).

Hierin verwijst u naar het feit dat ik geen rechtstreeks nadeel zou hebben bij deze verkaveling. Dit klopt echter niet.

...

Bij deze wens ik dan ook de opstart van de bemiddelingsprocedure zoals beschreven op de website van <https://www.rwo.be/home/raadvoorVergunningsbetwistingen>

http://dbrc.be/procedure_RvVb <http://dbrc.be/bemiddeling>

Kan u hiervoor het nodige doen en mij informeren over de juiste gang van zaken?

...”

Uit de bewoordingen van dit verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partij in de eerste plaats een verzoek tot bemiddeling en een verzoek om informatie tot de Raad richt. Nergens in het verzoekschrift vraagt zij om de bestreden beslissing te vernietigen.

In haar wederantwoordnota stelt zij als volgt:

“ ...

Ik heb dan de bemiddelingsprocedure aangevraagd en geen vernietiging.

... ”

Bij deze wens ik dan ook nogmaals de opstart van de bemiddelingsprocedure zoals beschreven op de website van <https://www.rwo.be/home/raadvoorVergunningsbetwistingen> http://dbrc.be/procedure_RvVb <http://dbrc.be/bemiddeling> Kan u hiervoor het nodige doen?

... ”

De verzoekende partij herhaalt deze vraag in een aangetekend schrijven van 17 februari 2017 en bevestigt ook op de zitting dat zij enkel een bemiddelingsprocedure wenst op te starten.

3.

Artikel 4.8.2 VCRO, zoals van toepassing ten tijde van het indienen van het verzoekschrift, luidt als volgt:

“De Raad doet als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van :

1° vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning;

2° valideringsbeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen houdende de validering of de weigering tot validering van een as-builtontest;

3° registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als « vergund geacht » wordt opgenomen in het vergunningenregister of waarbij een dergelijke opname geweigerd wordt;

4° aktenames van meldingen als vermeld in artikel 4.2.2.”

Overeenkomstig dit artikel doet de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak over ingestelde beroepen tot vernietiging van de in dat artikel vermelde vergunnings-, validerings- en registratiebeslissingen en aktenames. Wanneer de Raad vaststelt dat de bestreden beslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing (artikel 35 DBRC-decreet). De Raad is immers ingesteld als een administratief rechtscollege dat zich uitspreekt over annulatieberoepen, ingesteld tegen vergunningsbeslissingen genomen in laatste administratieve aanleg (Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, 195, nr. 570).

De decreetgever heeft met het oog op een oplossingsgerichte rechtspraak de mogelijkheid voorzien dat een bij de Raad ingesteld (annulatie)beroep door bemiddeling kan worden beslecht (Parl. St. VI. Parl., 2011-2012, nr. 1509/1, 195, 5).

Artikel 42 van het DBRC-decreet luidt als volgt:

“§1. Ter oplossing van een voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen gebrachte betwisting kan die op gezamenlijk verzoek van de partijen of op eigen initiatief maar met akkoord van de partijen met een tussenuitspraak tot bemiddeling beslissen zolang het beroep niet in beraad genomen is.”

Nog afgezien van het feit dat de verwerende en de tussenkomende partij niet instemmen met het verzoek tot bemiddeling en er dus geen gezamenlijk verzoek voorligt en evenmin een akkoord van de partijen kan worden bereikt zoals voorgeschreven door artikel 42, §1 DBRC-decreet, blijkt uit deze bepaling eveneens dat het verzoek tot bemiddeling een *accessorium* is van de betwisting die voor de Raad gebracht wordt. De Raad kan slechts tot bemiddeling beslissen wanneer er sprake is van een voor de Raad gebrachte betwisting. Dit betekent dat een bij de Raad ingesteld beroep minstens de vernietiging van een bestreden beslissing moet beogen.

Aangezien de verzoekende partij geen beroep tot vernietiging instelt en integendeel duidelijk aangeeft dat zij met haar verzoekschrift geen vernietiging beoogt, is de Raad niet bevoegd om kennis te nemen van het beroep, dat louter gericht is op het opstarten van een bemiddelingsprocedure.

De exceptie is gegrond.

VI. KOSTEN

De tussenkomende partij vraagt om de verzoekende partij te veroordelen tot betaling van de kosten, met inbegrip van het rolrecht dat is betaald door de tussenkomende partij.

Beoordeling door de Raad

Uit artikel 33 DBRC-decreet, zoals het gold ten tijde van het indienen van het verzoekschrift, volgt dat de Raad het geheel of een deel van de kosten ten laste legt van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

De Raad oordeelt dat het passend voorkomt om het rolrecht van de tussenkomende partij niet ten laste van de verzoekende partij te leggen, aangezien de tussenkomende partij immers zelf beslist om al dan niet tussen te komen in een procedure. De Raad is van oordeel dat de (vrijwillige) tussenkomst van de tussenkomende partij de inzet van de procedure niet mag verzwaren voor de verzoekende partij noch voor de verwerende partij, zodat de tussenkomende partij de kosten van haar tussenkomst zelf dient te dragen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer François GEENS is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 9 januari 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO