

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0358 van 2 juli 2013
in de zaak 1112/0696/A/1/0615

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente RIJKEVORSEL**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

Tussenkomende partij:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Reiner TIJS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Nassaustraet 34A
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 24 mei 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 15 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rijkevorsel van 22 december 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij onder voorwaarden een vergunning voor een verkavelingswijziging verleend voor het opsplitsen van kavel 1A voor vrijstaande bebouwing in een kavel 1Aa en 1Ab voor halfopen bebouwing.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 december 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw ■■■■■, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Reiner TIJS, die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer ■■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 11 juli 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 13 september 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 2 september 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een vergunning voor een verkavelingswijziging voor het *“opsplitsen van kavel 1A voor vrijstaande bebouwing naar een kavel 1Aa en 1Ab voor halfopen bebouwing”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 16 mei 1967 wordt een verkavelingsvergunning verleend voor zeven kavels.

Op 4 april 2001 wordt een gunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning.

Op 30 oktober 2008 wordt een gunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd voor het herbouwen van een zonevreemde woning op een gewijzigde plaats.

Op 16 juli 2009 wordt een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleend voor het herbouwen van een zonevreemde woning.

Op 20 oktober 2010 wordt een voorwaardelijke vergunning verleend voor een verkavelingswijziging voor het opsplitsen van kavel 1 in twee loten.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgesteld gewestplan 'Turnhout', gelegen in woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het perceel is gelegen in de behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling 095 van 16 juli 1967.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 september tot en met 16 oktober 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig op 16 december 2011.

De verzoekende partij weigert op 22 december 2011 als volgt een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij:

“ ...

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan goedgekeurd door de Deputatie op 05/03/2009 bepaalt op blz. 127 dat, in het geïsoleerde woonlint type II zoals de ■■■■ dat niet aansluit bij de dorpskern Rijkevorsel, de ontwikkeling van nieuwe halfopen en gesloten bebouwing of meergezinswoningen moet worden tegengegaan met uitzondering van tweewoonsten.

Andere functies zoals handel, diensten, bedrijvigheid... worden in deze linten niet toegelaten. Deze functies ondermijnen de kernen, zorgen voor bijkomende mobiliteitsproblemen en vragen bijkomende investeringen in gemeenschapsvoorzieningen.

...

De aanvraag die nu voorligt handelt over het vormen van twee kavels voor gekoppelde bebouwing. De voorgestelde bouwstroken worden geacht functioneel niet inpasbaar te zijn in de omgeving omdat door de voorgaande verkavelingswijziging reeds een kavel achter het lot 1 werd gelegd. Met de goedgekeurde verkavelingswijziging nr. 95-1 werd de 50m strook reeds opgevuld. De bouwwijze voor het projectgebied ligt al vast. Vermits het momenteel niet meer vanzelfsprekend is dat de achterliggende woning (op basis waarvan de opvulregel werd toegepast) nog zal worden gebouwd, is het maximum van de mogelijke verdichting al overschreden.

Het is aangewezen dat op het betrokken lot 1A een eengezinswoning wordt gebouwd conform de bebouwing op de andere 6 percelen in dezelfde verkaveling.

Het kan niet worden toegestaan dat een privépersoon stapsgewijze via opeenvolgende aanvragen voor verkavelingswijziging vergunningen bekomt voor projecten die indien ze in één keer zouden worden gevraagd niet zouden worden toegestaan.

Om de kwaliteit van wonen te verzekeren en de goede ruimtelijke ordening op harmonische wijze uit te bouwen is het niet gewenst dat alle mogelijk denkbare verdelingen op percelen vrij kunnen plaatsvinden. De gemeentelijke overheid dient zelf in te grijpen om de goede ruimtelijke ordening te bewaren.

...

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 19 januari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 maart 2012 dit beroep in te willigen en voorwaardelijk een verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 13 maart 2012 beslist de verwerende partij op 15 maart 2012 als volgt het beroep in te willigen en overeenkomstig de plannen en verkavelingsvoorschriften een verkavelingsvergunning te verlenen:

“ ...

In de omgeving komen hoofdzakelijk vrijstaande woningen voor, maar hier en daar ook gekoppelde woningen. Aan de overzijde van de ■■■ en van de ■■■ bevindt zich telkens een gekoppelde bebouwing. Een gekoppelde woning wordt functioneel inpasbaar in de omgeving geacht.

De percelen dienen wel voldoende groot te zijn. De percelen zijn resp. 376m² n 498m² groot. Dit zijn voor de omgeving eerder kleine percelen, maar er is een voldoende diepe tuinzone, zijtuinstrook en achteruitbouwstrook voorzien. De bebouwde oppervlakte wijzigt bovendien niet ten opzichte van deze voor kavel 1A.

Om de bebouwing beter te integreren in de omgeving wordt in de voorschriften opgelegd dat de vormgeving en gebruikte materialen van beide woningen op elkaar moeten afgestemd worden. Dit dient zeker nageleefd te worden.

De voorgestelde bouwhoogtes en afmetingen zijn aanvaardbaar in de omgeving.

De invloed van de aanvraag op de mobiliteit zal beperkt zijn.

Er wordt geen onaanvaardbare hinder gecreëerd naar de aanpalenden.

...

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen en verkavelingsvoorschriften, het gabariet en de gebruikte materialen van beide woningen dienen op elkaar afgestemd te worden.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij stelt zich de vraag of de verzoekende partij correct beroep heeft ingesteld.

Volgens de tussenkomende partij vermeldt het verzoekschrift 25 mei 2012 als datum en dat is dezelfde datum als met de stempel van de Raad aangebracht op het verzoekschrift.

De tussenkomende partij begrijpt niet hoe een verzoekschrift op dezelfde dag kan verzonden zijn en bij de Raad toekomen.

2.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij dat dit een materiële vergissing is.

Zij heeft het verzoekschrift op 24 mei 2012 verzonden naar de Raad, waar het op 25 mei 2012 bezorgd is.

Beoordeling door de Raad

Tijdens de openbare terechtzitting van 17 december 2012 doet de tussenkomende partij afstand van deze exceptie.

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 11 april 2012 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld met een ter post aangetekende brief van 24 mei 2012.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

De verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en beschikt bijgevolg, conform artikel 4.8.16, §1, 2° VCRO, over het vereiste belang.

De verzoekende partij heeft haar collegebeslissing van 19 april 2012 om in rechte te treden bij het verzoekschrift gevoegd, zodat zij over de vereiste hoedanigheid beschikt om bij de Raad beroep in te stellen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de

artikelen 4.3.1, 4.7.21 en 1.1.4 VCRO en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing afbreuk doet aan de basisvisie van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning en daardoor de ruimtelijke draagkracht overschrijdt.

De basisvisie voor de verkaveling is, volgens de verzoekende partij, een gebied waar vrijstaande eengezinswoningen op relatief ruime kavels (7,5 tot 10 are) gewenst zijn.

De verzoekende partij stelt dat het creëren van relatief kleine kavels (3,76 tot 4,98 are) voor halfopen bebouwing dan ook niet strookt met deze basisvisie, die bevestigd wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De verzoekende partij meent tevens dat de verwerende partij haar beoordelingsbevoegdheid niet behoorlijk uitgeoefend heeft en onvoldoende rekening houdt met de functionele inpasbaarheid.

Door het inplanten van een halfopen bebouwing kan de aanvraag, volgens de verzoekende partij, niet als functioneel inpasbaar in de bestaande verkaveling en haar omgeving beschouwd worden.

De verzoekende partij stelt dat de aanvraag een verdichtingsproject is en dat dit niet wenselijk is.

Verder stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij geen rekening houdt met precedënten en met eerdere beslissingen met betrekking tot gelijkaardige aanvragen in landelijk woongebied.

De verzoekende partij verwijst naar een beslissing van de verwerende partij van 28 oktober 2010, waarbij een vergunning wordt geweigerd omdat het landelijke karakter anders zou worden aangetast.

Volgens de verzoekende partij is er een schending van het gelijkheidsbeginsel wanneer de verwerende partij nu geen rekening houdt met hetzelfde landelijke karakter van de omgeving.

2.

De tussenkomende partij antwoordt dat de verzoekende partij niet aantoont dat de beoordeling onjuist of kennelijk onredelijk is.

Volgens de tussenkomende partij staat er in de omgeving wel al gekoppelde bebouwing en is de aanvraag wel functioneel inpasbaar.

Met betrekking tot de schending van het gelijkheidsbeginsel wijst de verwerende partij er op dat de verzoekende partij niet aantoont dat de verwerende partij de vergunningen, waar de verzoekende partij naar verwijst, verleend heeft en dat er in de omgeving al gekoppelde bebouwing staat, zodat er geen schending van het gelijkheidsbeginsel voorligt.

De tussenkomende partij meent dat de verzoekende partij eerder opportunistiek uit, waarbij zij haar eigen beoordeling van een goede ruimtelijke ordening als maatstaf gebruikt.

3.

De verzoekende partij stelt in haar toelichtende nota dat zij wel degelijk verwijst naar een door de verwerende partij verleende vergunning, zodat het gelijkheidsbeginsel wel geschonden is.

Ook al erkent de verzoekende partij wel dat de verwerende partij niet alle beslissingen genomen heeft, waar zij naar verwijst, toch meent de verzoekende partij dat al deze beslissingen aantonen

dat een andere overheid, geplaatst in een gelijkaardige situatie, gemotiveerd en gegrond anders beslist.

Beoordeling door de Raad

1.

De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt onderzocht en beoordeeld aan de hand van de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria, die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor de aanvraag onderzocht moeten worden.

In de uitoefening van zijn wettigheidscontrole kan de Raad zijn beoordeling van de feiten en van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid, die daarbij over een discretionaire bevoegdheid beschikt.

De Raad is alleen bevoegd om te onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend en meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op basis daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk heeft kunnen beslissen.

2.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij er niet in slaagt aan te tonen dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing, met betrekking tot de oppervlakte van de kavels, dat ze voldoende groot moeten zijn.

Al stelt de verwerende partij zelf dat de bestreden beslissing eerder kleine kavels creëert, toch benadrukt de verwerende partij dat dit geen probleem is: er is, volgens de verwerende partij in de bestreden beslissing, een voldoende diepe tuinzone, een zijtuinstrook en een achteruitbouwstrook.

Met betrekking tot de functionele inpasbaarheid oordeelt de Raad dat de verwerende partij de aanvraag vergelijkt met de in de omgeving bestaande toestand en vaststelt dat dit hoofdzakelijk vrijstaande woningen zijn, maar dat er hier en daar ook gekoppelde woningen staan.

Bovendien beslist de verwerende partij dat de vormgeving en de gebruikte materialen van de op beide (deel)kavels te bouwen woningen op elkaar afgestemd moeten zijn.

De Raad oordeelt dan ook dat de motivering van de bestreden beslissing volstaat om de aanvraag te toetsen aan een goede ruimtelijke ordening.

De kritiek van de verzoekende partij is vooral opportunistiekritiek, maar de Raad mag zich niet in de plaats stellen van de vergunningverlenende overheid.

3.

De Raad oordeelt dat het gelijkheidsbeginsel niet geschonden is.

Vooreerst is het niet de verwerende partij die alle vergunningen, waar de verzoekende partij naar verwijst, geweigerd heeft.

Vervolgens heeft de wel door de verwerende partij geweigerde vergunning geen betrekking op dezelfde verkaveling, maar op een ander project, waar de situatie anders kan zijn en een andere beslissing dus ook gerechtvaardigd kan zijn.

De verzoekende partij toont niet concreet aan dat de verwerende partij een totaal verschillende beslissing neemt in eenzelfde situatie.

Het middel is dan ook ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk, maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
3. 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 terechtzitting op 2 juli 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS