

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0379 van 9 juli 2013
in de zaak 2010/0753/SA/1/0679

In zake:

1. de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

verzoekende partijen

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves FRANCOIS
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat 10
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

de intercommunale [REDACTED]

*Tussenkomen-
de partij:*

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Dominique DESMET en Pieter DEWAELE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Groeningestraat 33
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 11 augustus 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen, van 8 juli 2010, waarbij aan de tussenkomen- de partij een vergunning wordt verleend voor het verkavelen van gronden.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 7 mei 2013 met nummer S/2013/0112 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen wegens het ontbreken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 2 juli 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves FRANCOIS, die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

De tussenkomenende partij is schriftelijk verschenen.

De verzoekende partijen zijn, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van procespartijen 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. TUSSENKOMST

De Intercommunale [REDACTED] vraagt met een op 24 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 20 januari 2011 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 22 april 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een vergunning voor het *“verkavelen van 14 kavels, waarvan 2 kavels bestemd voor open bebouwing, 6 kavels bestemd voor koppelbouw of aaneengesloten bebouwingen en 6 kavels bestemd voor aaneengesloten bebouwing”*.

De realisatie van deze 14 kavels aan de [REDACTED] te [REDACTED] hangt samen met de realisatie van 12 achterliggende kavels en de inrichting van het openbaar domein (aanleg weg), die de nv [REDACTED] voor haar rekening neemt.

De gemeenteraad van de gemeente Anzegem keurt op 1 december 2009 het wegtracé en het bestek en de plannen voor de uitvoering van deze weg- en rioleringswerken goed en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anzegem verleent op 13 januari 2010 een vergunning aan de nv [REDACTED] voor deze 12 achterliggende kavels en de aanleg van de weg.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgesteld gewestplan 'Kortrijk' gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 22 juni 1999 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. [REDACTED], 'Vichte Nieuw Centrum', meer bepaald in een zone voor wonen.

De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anzegem adviseert gunstig op 5 mei 2010.

De deputatie van de provincie West-Vlaanderen adviseert op 19 mei 2010 gunstig met betrekking tot de watertoets.

Op 6 juli 2010 beslist de verwerende partij als volgt een verkavelingsvergunning te verlenen:

“...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften.

...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

...

- *Functionele inpasbaarheid*

De aanvraag valt binnen de grenzen en normen van het voornoemde BPA. De aanvraag houdt ook rekening met het ruimer kader en de toekomstige ontwikkelingen of verder aansnijden van de aanpalende gronden binnen deze zone van het BPA. Het betreft een vrij gangbare aanleg, in evenwicht met zijn omgeving

De aanvraag stelt geen stedenbouwkundige problemen.

- *Mobiliteitsimpact*

De aanvraag heeft geen negatieve mobiliteitsimpact

- *Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid*

Het voorstel brengt de ruimtelijke draagkracht van de bebouwde omgeving niet in het gedrang. Het ontwerp voorziet volwaardige huiskavel waarbij voldoende bouwvrije zijstroken worden bewaard. Het ontwerp kadert in de bebouwde toestand van de aangrenzende eigendommen. De bijgevoegde voorschriften laten tevens toe een bouwprogramma te realiseren dat past in de omgeving.

Het aantal bouwlagen en het gabariet is in evenwicht met de directe omgeving.

Het ontwerp vormt een harmonisch geheel met de aanpalende bebouwing.

De impact van de werken op de omgeving is aanvaardbaar.

- *Cultuurhistorische aspecten*

Onroerend erfgoed had geen bezwaar tegen de aanvraag. Het ontwikkelen van deze zone brengt geen cultuurhistorische kwaliteiten in het gedrang.

...

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag kan toegestaan worden.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het bij het verzoekschrift gevoegd attest van aanplakking blijkt dat de bestreden beslissing aangeplakt is op 14 juli 2010, zodat de verzoekende partijen tijdig beroep hebben ingesteld met een aangetekende brief van 11 augustus 2010.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen baseren hun belang op hun eigendomsrecht van de gronden die de verbinding vormen tussen het project [REDACTED].

De verzoekende partijen willen niet dat de afvoer van het regenwater van de [REDACTED] naar het project [REDACTED] en zo naar de [REDACTED] over hun gronden gebeurt en zij stellen dat uit geen enkel document of plan blijkt hoe deze verbinding gerealiseerd zal worden.

De verzoekende partijen stellen ook dat de verwerende partij met de bestreden beslissing hun recht van doorgang schendt.

2.

De tussenkomen partij betwist het belang van de verzoekende partijen om bij de Raad beroep in te stellen.

Volgens de tussenkomen partij vechten de verzoekende partijen de verkeerde beslissing aan, want de bestreden beslissing heeft geen betrekking op de door [REDACTED] aangekochte gronden, noch op een "project [REDACTED]" of op het tot stand brengen van een rioleringsverbinding op de eigendom van de verzoekende partijen: de bestreden vergunningsbeslissing heeft volgens de tussenkomen partij alleen betrekking op haar aanvraag met betrekking tot een afzonderlijk perceel.

Beoordeling door de Raad

1.

De registratie van een verzoekschrift door de griffier van de Raad, conform artikel 4.8.17, §1 VCRO, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, is het resultaat van de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het verzoekschrift. De registratie van een verzoekschrift geldt dan ook niet, zelfs niet gedeeltelijk, als een uitspraak met betrekking tot de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift belet dus niet dat het beroep tot vernietiging toch nog onontvankelijk is, wanneer de verzoekende partijen hun belang bij de procedure niet overeenkomstig de in de VCRO opgenomen regelgeving aantonen.

Om als derden-belanghebbenden bij de Raad beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zullen de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zullen de verzoekende partijen moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband bestaat tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval beschikken de verzoekende partijen, conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, over het rechtens vereiste belang om bij de Raad beroep in te stellen.

2.

De Raad oordeelt dat het loutere nabuurschap of de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende en nog onbebouwde percelen op zich niet volstaat om verzoekende partijen het rechtens vereiste belang te verschaffen om bij de Raad beroep in te stellen.

Uit de vergelijking van het situatieplan dat een deel is van de notariële aankoopakte van 6 oktober 1997 enerzijds en de plangegevens van de aanvraag, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, anderzijds, blijkt duidelijk waar de eigendom van de verzoekende partijen precies gelegen is: hun eigendom grenst uitsluitend aan het perceel waarvoor het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anzegem op 13 januari 2010 een vergunning verleent aan de nv [REDACTED] voor 12 loten en het aanleggen van de weg, waarop ook de aanvraag van de tussenkomende partij deels aansluit.

De eigendom van de verzoekende partijen grenst dus niet aan de door de tussenkomende partij aangevraagde verkaveling, zodat de verzoekende partijen met hun beroep eerder de aan de nv [REDACTED] verleende vergunning lijken aan te vechten.

De verzoekende partijen verwijzen wel naar de motivatienota van de aanvraag, waarin vermeld is dat “de afvoercapaciteit in de zijtak van de verkaveling (...) zo begroot (wordt) dat in de toekomst ook het regenwater van de verkaveling [REDACTED], de [REDACTED] en het resterende woongebied kan afgevoerd worden naar de [REDACTED]”.

Hieruit blijkt echter niet dat, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen vrezen, de bestreden verkavelingsvergunning als rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg heeft dat er een

rioleringsverbinding of afvoerleiding zal worden aangelegd op de eigendom van de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen uitten alleen hun vrees voor een traject van de afvoer van regenwater over hun eigendom, maar dit blijkt nergens uit de bij de aanvraag gevoegde motivatienota of uit de bestreden beslissing.

Ook leveren de verzoekende partijen geen kritiek op de aanleg van de riolering in de door de bestreden vergunning verleende verkaveling zelf. Zij vrezen alleen “dat het tracé van de verbinding reeds vastgelegd wordt of dat de mogelijke alternatieven voor dit tracé sterk beperkt of zelfs helemaal onmogelijk gemaakt worden”, zonder concreet aan te duiden waar dit tracé dan precies zal lopen.

Noch uit de bestreden beslissing, noch uit het administratief dossier blijkt dat er over de eigendom van de verzoekende partijen een boven- of ondergrondse verbinding zal aangelegd worden of dat de bestreden beslissing een mogelijke basis vormt om deze afvoer te verwezenlijken over de eigendom van de verzoekende partijen.

Er is dus geen causaal verband tussen de bestreden beslissing en de (louter hypothetische) door de verzoekende partijen beweerde hinder als gevolg van de bestreden beslissing.

3.

De verzoekende partijen voeren ook aan dat de verwerende partij, met het door de bestreden beslissing vergunnen van het project, geen rekening houdt met hun recht van doorgang op het perceel met kadastraal nummer [REDACTED].

Uit het door de verzoekende partijen bijgebracht situatieplan, dat deel is van de notariële aankoopakte van 6 oktober 1997, blijkt dat het recht van doorgang over de percelen nr. [REDACTED] en [REDACTED] loopt.

De bestreden beslissing heeft echter helemaal geen betrekking op of enige gevolgen voor de percelen nr. [REDACTED] of [REDACTED].

De door de tussenkomende partij aangevraagde verkavelingsvergunning geldt enkel voor de percelen met nummers [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED].

De nv [REDACTED] heeft op het perceel met nr. [REDACTED] een verkavelingsvergunning aangevraagd, die het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anzegem op 13 januari 2010 verleent.

Uit het feitenrelaas, zoals vermeld in de nota van de verwerende partij, blijkt dat deze verkavelingsvergunning van 13 januari 2010, inclusief de wegenis en de inrichting van het openbaar domein, definitief is, bij gebrek aan enig administratief beroep.

De verzoekende partijen verwijzen naar de aankoopakte van de nv [REDACTED] waarin niets vermeld is met betrekking tot het recht van doorgang, maar daar blijkt andermaal uit dat de verzoekende partijen vooral deze op 13 januari 2010 verleende vergunning aanvechten.

Omdat de bestreden beslissing geen betrekking heeft op de percelen waarop de verzoekende partijen menen een recht van doorgang te hebben, kan er geen causaal verband bestaan tussen de bestreden beslissing en het eventueel niet erkennen van hun recht van doorgang.

De Raad aanvaardt dan ook de exceptie.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 9 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