

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0534 van 5 augustus 2014
in de zaak 1011/0614/A/8/0767

In zake: de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Mathieu VERFAILLIE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Stasegemstraat 151a
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

Tussenkomende partij: De cvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Katia BOUVE
kantoor houdende te 8420 De Haan, Mezenlaan 9
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 25 februari 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 23 december 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem van 6 oktober 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een grond in twee kavels bestemd voor het oprichten van twee gekoppelde woningen.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 10 juni 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 22 mei 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Andy VAN PACHENBEKE die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Ruben MOONEN die verschijnt voor de tussenkomen partij zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen 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 voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De cvba [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 30 juni 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 18 oktober 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomen partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, en heeft het beroep tot tussenkomst ontvankelijk verklaard.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het beroep tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 28 juni 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen partij bij het college van burgemeester en schepenen van Zwevegem een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor het verdelen van een eigendom in twee kavels, bestemd voor het oprichten van gekoppelde woningen.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan 'Kortrijk', gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 juli 2010 tot en met 5 augustus 2010, wordt een bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem verleent op 6 oktober 2010 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 27 oktober 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 december 2010 om dit beroep niet in te willigen.

Na de hoorzitting van 21 december 2010 beslist de verwerende partij op 23 december 2010 om het beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Hoewel met voorliggende aanvraag een perceel die ooit bedoeld was voor één ééengezinswoning wordt opgesplitst in 2 kavels, gaat dit niet per se gepaard met een kwaliteitsverlies voor de residentiële woonomgeving. De verkaveling respecteert immers de bestaande structuur van de omgeving, die zich kenmerkt door een menging van gesloten en open bebouwing.

In de verkavelingsvoorschriften is bovendien voldoende aandacht voor een kwalitatieve inpassing van de koppelbouw in de bebouwde omgeving: een verplichte groene voortuinstrook van ruim 5m als overgang tussen de woningen en het openbaar domein, een evenwichtige verhouding tot bebouwde (50%) en onbebouwde ruimte (50%), beperking van het gabariet van bebouwing tot verplicht één bouwlaag met zadeldak (zoals de meerderheid van de woningen en daken in de omgeving), beperking van de oppervlakte aan bijgebouwen, het behouden van een gebruikelijke afstand van 3m (bij 1 volwaardige bouwlaag) tot de zijperceelsgrenzen,...

De aanvraag komt bovendien tegemoet aan een algemene maatschappelijk tendens tot woonverdichting en compact bouwen. In feite betreft het een zuinige, economische invulling van de beschikbare ruimte, zonder dat het ontwerp de ruimtelijke draagkracht overschrijdt.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd betekend met een aangetekende brief van 31 januari 2011. Het met een aangetekende brief van 25 februari 2011 ingestelde beroep is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij:

“
...

*Op 30 juni 2011 verleende de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen de **stedenbouwkundige vergunning** voor het bouwen van twee koppelwoningen in de verkavelingsvergunning van 23 december 2010, zijnde de bestreden beslissing.*

Alhoewel verzoekende partij beroep aantekende tegen de stedenbouwkundige vergunning die eerder al was verleend door het college van burgemeester en schepenen van 2 maart 2011, en alhoewel de vergunning die uiteindelijk werd verleend door de deputatie op regelmatige wijze werd aangeplakt en betekend, heeft tussenkomende partij noch van verzoekende partij, noch van Uw Raad enig bericht ontvangen dat verzoekende partij een beroep tot schorsing/vernietiging zou hebben ingediend bij Uw Raad tegen de stedenbouwkundige vergunning van 30 juni 2011.

Nochtans kan tussenkomende partij aantonen dat de vergunningsbeslissing aan verzoekende partij werd betekend op 04.07.2011 (zelfde datum zoals betekening aan tussenkomende partij), zodat voor hem de beroepstermijn verstreek op 19.08.2011. Volledigheidshalve wordt door tussenkomende partij aangetoond dat de mededeling dat de stedenbouwkundige vergunning werd verleend werd aangeplakt op 10 juli 2011, zodat de beroepstermijn (voor andere derden) verstreek op 27 augustus 2011.

Het niet hebben ingediend van een beroep bij Uw Raad betekent dat de stedenbouwkundige vergunning definitief en onaantastbaar is geworden. Op zijn beurt betekent het dat verzoekende partij zijn actueel belang verliest in onderhavige zaak.

Cfr. Bijvoorbeeld : Raad van State, nr. 211.058 van 7 februari 2011 :

Door het definitief en onaantastbaar worden van de stedenbouwkundige vergunningen voor de percelen waarop ook de bestreden verkavelingswijziging betrekking heeft, verliest de verzoekende partij het vereiste actueel belang bij het annulatieberoep (...)

Het beroep van de verzoekende partij is onontvankelijk door het verlies aan belang.

“
...”

2.

De verzoekende partij stelt dat de wettigheidskritiek die zij formuleert ten aanzien van de bestreden beslissing niet zomaar geëxtrapoleerd kan worden naar de aan de tussenkomende partij verleende stedenbouwkundige vergunning. De verkavelingsvergunning is onmiskenbaar de basis en grondslag voor de stedenbouwkundige vergunning. Indien de verkavelingsvergunning vernietigd wordt kan ook de stedenbouwkundige vergunning niet uitgevoerd worden. Zij wijst verder ook op artikel 4.2.15 VCRO:

“
...

§1. Niemand mag zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt. [...]

Een verkavelingsvergunning kan worden aangevraagd en verleend voor het verkavelen voor de aanleg en het bebouwen van terreinen voor andere functies.

§2. Een verkavelingsvergunning omvat reglementaire voorschriften aangaande de wijze waarop de verkaveling ingericht wordt en de kavels bebouwd kunnen worden.

...

Enkel de bestreden beslissing omvat de reglementaire voorschriften voor de inrichting van het perceel. Net de in de bestreden beslissing opgenomen voorschriften voor de wijze van inrichting vormen een probleem.

De verzoekende partij behoudt aldus haar actueel belang om de bestreden beslissing aan te vechten.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij betwist niet dat de verwerende partij op 30 juni 2011 aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor het bouwen van twee gekoppelde woningen op de twee kavels van de verkaveling. Zij betwist ook niet dat zij deze vergunningsbeslissing niet heeft aangevochten met een vernietigingsberoep bij de Raad.

Door geen beroep in te stellen bij de Raad tegen de stedenbouwkundige vergunning van de tussenkomende partijen voor het oprichten van de gekoppelde woningen op de twee kavels van de verkaveling is deze stedenbouwkundige vergunning definitief en onaantastbaar geworden.

Die stedenbouwkundige vergunning heeft betrekking op alle kavels van de verkavelingsvergunning, die daarmee volledig is uitgevoerd.

Daardoor verliest de verzoekende partij het vereiste actueel belang bij de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het beroep is onontvankelijk

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst de cvba [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk.
3. 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 op 5 augustus 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Bram CARDOEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Bram CARDOEN

Marc BOES