

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0528 van 12 december 2012
in de zaak 1112/0630/A/4/0603

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Guy ILSSEN
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Thonissenlaan 42/3
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
departement RWO, afdeling Limburg

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Lieve DEHAESE
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Luikersteenweg 187
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 20 april 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Limburg van 2 maart 2012 waarbij aan het Agentschap Wegen en Verkeer een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het heraanleggen van het kruispunt [REDACTED] met de [REDACTED] met verkeerslichten en een trambusbaan.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 oktober 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe VAN GAEVER die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

De verzoekende partij is schriftelijk verschenen.

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 voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 22 september 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient het Agentschap Wegen en Verkeer bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het heraanleggen van het kruispunt [REDACTED] met de [REDACTED] met verkeerslichten en een trambusbaan”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in een dienstverleningsgebied en in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen.

De percelen zijn 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.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 oktober 2011 tot en met 28 november 2011, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De Lijn brengt op 18 oktober 2011 een gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 16 december 2011 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad brengt op 24 januari 2012 het volgende voorwaardelijk gunstig advies uit:

“ ...

Stedenbouwkundige basisgegevens

Overwegende dat het goed volgens het gewestplan Hasselt – Genk (KB 03/04/1979) gelegen is binnen een **dienstverleningsgebied, gebied voor ambachtelijke bedrijven;**

...

Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee **in overeenstemming** is;

...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het **Heraanleg van het kruispunt [REDACTED] – [REDACTED] met verkeerslichten en een trambusbaan deel 2: R71 – Kruising N2 – [REDACTED] tot aansluiting tracé 3;**

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het ingediende ontwerp verantwoord is in de ruimtelijke context.
Overwegende dat de heraanleg kadert in de realisatie van de trambusbaan waarbij het kruispunt opnieuw ingericht wordt waardoor de verkeersveiligheid vergroot wordt.
Overwegende dat de opmerkingen van de verkeersdienst en de dienst wegen in acht genomen dienen te worden, dat deze als voorwaarde in de vergunning opgenomen dienen te worden.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

BESCHIKKEND GEDEELTE

VOORWAARDELIJK GUNSTIG voor de heraanleg van het kruispunt [REDACTED] – [REDACTED] met verkeerslichten en een trambusbaan deel 2: R71 – Kruising N2 – [REDACTED] tot aansluiting tracé 3.

Voorwaarden

- Deze stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning houdt geen enkele beslissing in betreffende het bestaan of de uitoefening van die rechten.
- Het advies van de stedelijke diensten verkeer, groen en wegen dienen gevolgd te worden.
- ...

De verwerende partij beslist op 2 maart 2012 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan HASSELT – GENK (KB 03/04/1979) gelegen in een dienstverleningsgebied.

...

De aanvraag is volgens het gewestplan HASSELT – GENK (KB 03/04/1979) gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s.

...

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften.

...

Het openbaar onderzoek

In toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingaansvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag is verzonden naar de gemeente HASSELT voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 29/10/2011 tot 28/11/2011. Er werd één bezwaar ingediend. Het bezwaar handelt over:

- De aanleg van de bushalte met perron voor de woning in de [REDACTED] verhindert in belangrijke mate de toegang tot de garage en de parkeerplaatsen voor de woning.

Na onderzoek van de bezwaren en opmerkingen worden volgende standpunten hieromtrent ingenomen:

- Per perceel wordt slechts één toegang toegestaan met een breedte van 3 m. In de betrokken woning is een inpandige garage voorzien die toegankelijk is via een oprit waarmee rekening werd gehouden in het ontwerp van de heraanleg van de [REDACTED]. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

Historiek

De aanvraag sluit aan bij het project waarvoor op 10 november 2010 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd aan Wegen en Verkeer Limburg. De aanvraag biedt tevens een oplossing voor de delen die uit de voormelde beslissing van 10 november 2010 werden gesloten.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het heraanleggen van het kruispunt [REDACTED] met de [REDACTED] met verkeerslichten en een trambusbaan. Gelijktijdig wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd binnen het projectgebied.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de verbetering van de verkeersveiligheid van het bestaande kruispunt [REDACTED] met [REDACTED] door de plaatsing van verkeerslichten. Door gebruik te maken van de aanwezige restruimte binnen het openbaar domein kunnen aanliggende fietspaden en de doortrekking van de trambusbaan in de richting van de stelplaats worden voorzien. De ruimtelijke impact in deze zone die al wordt gekenmerkt door grootschalige gebouwen en infrastructuren, is hierdoor beperkt en aanvaardbaar.

Het ontwerp kan worden geoptimaliseerd door, zoals getekend op schets 1 (zie bijlage) het fietspad aan de overzijde van de [REDACTED] minder ver te laten uitbuigen en het perron en het fietspad op dezelfde hoogte te leggen waardoor er ruimte ontstaat om de bestaande halte-infrastructuur van de [REDACTED] te hergebruiken.

Mits een kleine aanpassing, zoals getekend op schets 2 (zie bijlage) kan er eveneens worden ingegaan op het advies van de Verkeersdienst van de stad Hasselt om het fietspad aan de noordzijde van [REDACTED] te verbreden door de rechtsafslagstrook naar de N2 iets in te korten.

De aanvraag is bestaanbaar met de onmiddellijke omgeving.

Algemene conclusie

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en is bestaanbaar met de onmiddellijke omgeving. Het naar aanleiding van het openbaar onderzoek indiende bezwaarschrift werd weerlegd. De adviezen van de openbare besturen zijn (voorwaardelijk) gunstig. De aanvraag kan positief worden geëvalueerd.

BIJGEVOLG WORDT OP 2 maart 2012 HET VOLGENDE BESLIST/

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

...

De volgende voorwaarde na te leven:

- Voor de aanleg van de fietspaden en de halte-infrastructuur aan de overzijde van de [REDACTED] dient het voorstel van schets 1 (zie bijlage) te worden uitgevoerd.

- Voor de aanleg van het fietspad aan de noordzijde van de [REDACTED] dient het voorstel van schets 2 (zie bijlage) te worden uitgevoerd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partij is een belanghebbende derde voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b) VCRO, zoals gewijzigd bij decreet van 8 juli 2011, ingaat de dag na deze van de startdatum van de aanplakking.

Het wordt niet betwist dat de aanplakking nog niet is gebeurd.

Het beroep van de verzoekende partij, ingesteld op 20 april 2012, is derhalve tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Het wordt niet betwist dat de bestreden beslissing onder meer de aanleg van een bushalte met een verhoogd perron voor de woning van de verzoekende partij tot voorwerp heeft. Het wordt evenmin betwist dat daardoor de toegang van het perceel van de verzoekende partij tot de openbare weg beperkt wordt tot een strook van 3 meter.

De verzoekende partij stelt dat de uitvoering van de vergunde werken, evenwijdig met de rooilijn ter hoogte van haar perceel, tot gevolg zal hebben dat een toegang met een personenwagen tot de zijdelingse strook naast de woning onmogelijk wordt, terwijl deze strook bestemd kan worden voor de aanleg van een carport of garage.

De verzoekende partij overtuigt in haar betoog dat ze hinder en nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In het enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 17 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling, artikel 2 en 3 van de wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen van 29 juli 1991 en van het zorgvuldigheids- en het motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

“ ...

De bestreden beslissing wordt gedragen door het motief als zouden de infrastructuurwerken die voorheen werden uitgevoerd in de [REDACTED] van aard zijn dat per perceel slechts één toegang tot de openbare weg kan worden genomen, nl. over een breedte van 3 meter.

Dat verzoeker geen kennis heeft van de betreffende infrastructuurplannen - en voorbehoud maakt of deze wel deel uitmaakten van het door aanvrager samengesteld dossier - maar alleszins 'te velde' vaststelt dat de betreffende infrastructuurwerken dusdanig werden uitgevoerd dat verzoeker toegang tot zijn eigendom kan nemen over de ganse perceelbreedte grenzend aan het openbaar domein.

Van enige beperking is geen sprake.

(stuk 6 – Foto)

De een vergunning enkel kan gesteund worden op motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn. Dit is inzake niet het geval.

Meer nog, dat verzoeker zijn woning en omgeving dusdanig heeft ingericht, conform de betreffende infrastructuurwerken, dat toegang kan genomen worden over de ganse perceelbreedte, hetgeen verzoeker er toe deed beslissen om tussen (de half-open) bebouwing en zijdelingse perceelgrens een poort te bouwen, zodat de tuin toegankelijk werd vanaf de openbare weg, resp. een bijkomende carport of garage kan worden gebouwd in de achtertuin (zoals trouwens het geval bij de buur).

(stuk 6 – Foto)

(stuk 7 – Google Maps - Street View)

Dat het dé facto 'afsluiten' van verzoekers perceel van de openbare weg (ingevolge de aanleg van een verhoogde bushalte / bushalte met perron), en het beperken van de toegang middels een strook van slechts 3 meter in het verlengde van de inpandige garage, de zakelijke rechten van verzoeker dusdanig bezwaard worden dat er sprake is van een ernstige verstoring van het evenwicht tussen de erven, en hinder uit nabuurschap ontstaat.

Dat aanvrager geen rechtsgrond kan inroepen die haar machtigt de rechten van de belendende eigenaars op een dermate drastische wijze te bezwaren.

...

De betreffende regelgeving is van aard dat verzoekers zakelijke rechten m.b.t. het betreffende perceel zwaar geschonden worden ; miskenning art. 544 B.W.

Concreet zal de uitvoering van de vergunde werken, nl. de aanleg van een bushalte met verhoogd perron (van plus 15 centimeter hoog) evenwijdig met de rooilijn van verzoekers eigendom, het feitelijk onmogelijk maken dat verzoeker nog met een personenwagen en/of aanhangwagen een carport of garage kan bereiken.

De mogelijkheid van aanleg van een carport of garage was voor verzoeker destijds één van de determinerende elementen om tot aankoop van het perceel over te gaan.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek (stuk 4 administratief dossier). Er werd één bezwaar ingediend door de verzoekende partij (stuk 5 administratief dossier).

Dit bezwaar handelt over:

De aanleg van de bushalte met perron voor de woning in de [REDACTED] verhindert in belangrijke mate de toegang tot de garage en de parkeerplaatsen voor de woning.

Na onderzoek van dit bezwaar heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt het volgende standpunt ingenomen: stuk 9 administratief dossier:

Per perceel wordt slechts één toegang toegestaan met een breedte van 3m. In de betrokken woning is een inpandige garage voorzien die toegankelijk is via een oprit waarmee rekening werd gehouden in het ontwerp van de heraanleg van de [REDACTED]. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- *Verzoekende partij is van oordeel dat het beperken van de toegang middels een strook van 3 meter in het verlengde van de inpandige garage, “de zakelijke rechten van verzoeker dusdanig bezwaard worden dat er sprake is van een ernstige verstoring van het evenwicht tussen de erven, en hinder uit nabuurschap ontstaat”.*

Artikel 4.2.22 VCRO bepaalt:

...

Stedenbouwkundige vergunningen worden steeds verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten.

Een beweerde miskenning van artikel 544 B.W. kan door de verzoekende partij niet dienstig worden ingeroepen voor Uw Raad.

Vraagstukken inzake burgerlijke rechten worden beslecht door de burgerlijke rechtbank. Administratieve rechtscolleges zijn niet bevoegd om kennis te nemen van deze vraagstukken.

...”

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij als volgt:

“ ...

Verzoekende partij wenst helemaal geen ‘vraagstukken’ inzake deze of gene burgerlijke rechten te laten beslechten door uw Raad.

Feit is dat verzoekende partij m.b.t. het betreffende onroerend goed houder is van niet betwiste zakelijke rechten, en de hoedanigheid heeft van volle eigenaar.

Verzoekende partij stelt enkel dat het verlenen van een vergunning, die een aantasting van (hier en nu niet betwiste) zakelijke rechten organiseert, in strijd is met de beginselen van behoorlijk bestuur, en een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel uitmaakt.

Het is correct dat stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten, doch het kan niet zijn dat diezelfde vergunningen als noodzakelijk gevolg hebben dat elke houder van een niet betwist zakelijk recht zich tot de burgerlijke rechter dient te wenden, om diezelfde niet betwiste zakelijke rechten te laten bevestigen.

Dat geen vergunning kan worden verleend voor werken waardoor de zakelijke rechten van de belendende eigenaars manifest worden aangetast, tenzij de vergunningsaanvrager vóór alles terzake een titel voorlegt.

Een dergelijke titel ligt inzake niet voor.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij viseert onder meer “het motief” van de bestreden beslissing dat “per perceel slechts één toegang wordt toegestaan met een breedte van 3 meter”.

De verzoekende partij begrijpt dit “motief” in die zin dat - en wordt daarin niet tegengesproken door de verwerende partij - de infrastructuurwerken die eerder werden uitgevoerd in de [REDACTED] van aard zijn dat per perceel slechts één toegang tot de openbare weg kan worden genomen over een breedte van 3 meter.

Volgens de verzoekende partij is dit geen “in feite en in rechte aanvaardbaar motief” aangezien de aanleg ter plaatse zodanig is dat de verzoekende partij toegang heeft tot de voorliggende wegnis over de ganse breedte van haar perceel.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek als bezwaar heeft aangedragen dat de aanleg van de bushalte met perron voor haar woning in belangrijke mate de toegang tot de garage en de parkeerplaatsen op haar perceel verhindert.

In de bestreden beslissing wordt dienaangaande overwogen:

“ ...

Na onderzoek van de bezwaren en opmerkingen worden volgende standpunten hieromtrent ingenomen:

- *Per perceel wordt slechts één toegang toegestaan met een breedte van 3m. In de betrokken woning is een inpandige garage voorzien die toegankelijk is via een oprit waarmee rekening werd gehouden in het ontwerp van de heraanleg van de [REDACTED]. Het bezwaar wordt niet weerhouden.*

...”

Aangenomen dat dit het standpunt is van het college van burgemeester en schepenen van Hasselt, zoals de verwerende partij opmerkt in haar antwoordnota, heeft de verwerende partij alleszins op dit standpunt gesteund om de vergunning te verlenen aangezien ze in de “algemene conclusie” van de bestreden beslissing vermeldt dat “het naar aanleiding van het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschrift werd weerlegd”.

De verwerende partij voert geen verweer met betrekking tot het in feite en in rechte aanvaardbaar zijn van het standpunt dat “per perceel slechts één toegang wordt toegestaan met een breedte van 3 meter”. De verwerende partij spreekt de verzoekende partij ook niet tegen daar waar ze aanvoert dat het standpunt betrekking heeft op de infrastructuurwerken die eerder zijn uitgevoerd in de [REDACTED] en die van aard zouden zijn dat een toegang tot de wegnis per perceel is beperkt tot 3 meter.

De verzoekende partij voert vervolgens aan dat dit standpunt onjuist is aangezien zij over de volledige breedte van haar perceel toegang kan nemen tot de openbare weg en dat ze haar perceel bovendien op die wijze heeft ingericht dat de zijdelingse strook kan bestemd worden als carport en toegang tot het tuingedeelte.

Ook daaromtrent voert de verwerende partij geen enkel verweer. De verwerende partij verwijst dienaangaande enkel naar het onderzoek van het bezwaarschrift door het college en diens standpunt.

In het licht van deze gegevens is niet aangetoond dat de verwerende partij bij het nemen van de bestreden beslissing terecht heeft gesteund op het bedoeld standpunt van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 2 maart 2012, waarbij aan het Agentschap Wegen en Verkeer de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het heraanleggen van het kruispunt ■■■ met de ■■■ met verkeerslichten en een trambusbaan op percelen gelegen te ■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van het Agentschap Wegen en Verkeer en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 12 december 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Ingrid VAN AKEN

Nathalie DE CLERCQ