

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0940 van 12 april 2016
in de zaak 1314/0114/A/4/0090

In zake:

1. de heer **Paul CLAES**
2. mevrouw **Jeannine CEUNEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan VANMUYSEN
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Koningin Astridlaan 79
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer Tom LOOSE

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 oktober 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 12 september 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen van 7 mei 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een wijziging van een verkavelingsvergunning geweigerd.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 3560 Lummen, Stokrooiestraat 72 en Grensstraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummers 2117H en 2117L.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De behandeling van de vordering, die initieel is toegewezen aan de tweede kamer, wordt op 3 maart 2015 toegewezen aan de vijfde kamer en vervolgens, op 2 februari 2016, toegewezen aan de vierde kamer.

Met een tussenarrest van 8 februari 2016 worden de debatten heropend teneinde de behandeling van het beroep op de openbare terechtzitting *ab initio* te hernemen.

2.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 maart 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dieter TORFS die loco advocaat Johan VANMUYSEN verschijnt voor de verzoekende partijen en de heer Tom LOOSE die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

III. FEITEN

Op 14 januari 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een aanvraag in voor een wijziging van een verkavelingsvergunning.

De wijziging beoogt het creëren van een bijkomend lot voor bebouwing door een deel van de tuin van het bestaande lot 2 (perceel 2111 H) en een deel van de tuinzone van een achterliggend perceel (perceel 2117 L) af te splitsen van de thans bestaande indeling in percelen.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan 'Hasselt-Genk', deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel 2117H is gelegen binnen de omschrijving van een verkavelingsvergunning die werd verleend op 23 oktober 1967 en waarvan de wijziging het voorwerp uitmaakt van de betrokken aanvraag.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 februari 2013 tot en met 13 maart 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 12 februari 2013 een ongunstig advies uit dat luidt als volgt:

“ ...

Enkel het kadastraal perceel 2117h situeert zich binnen het woongebied met landelijk karakter. Het achterliggende perceel 2117l is volledig landschappelijk waardevol agrarisch gebied en kan niet in de verkaveling worden opgenomen. De voorgestelde ruimte is

duidelijk de tuinzone van de voorliggende woning (Stokrooiestraat nr. 27) en niet bebouwbaar. Bovendien ligt er alleen een rooilijn langs de Stokrooiestraat en niet langs de Grensstraat. Het gebruik van een veldbaan voor residentiële ontsluiting kan niet worden aanvaard. Het voorgestelde is ook geen goed nabuurschap. De verkaveling maakt een achterin gelegen ontwikkeling mogelijk die onmiskenbaar schadelijk is voor de goede ruimtelijke ordening als de lokale landbouwstructuur.

*”
...*

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt verleent op 8 maart 2013 het volgende ongunstig advies:

*“
...*

Het woonlint situeert zich langs de Stokrooiestraat, met achterliggend een bestemming als agrarisch gebied. Het is stedenbouwkundig niet verantwoord om het perceel aan de insteekweg in te delen. Door de opdeling ontstaan in “woongebied met landelijk karakter” 2 bouwpercelen dewelke qua grootte en bouwmogelijkheid vreemd zijn in de omgeving. De bouwmogelijkheden zijn te beperkt in een landelijke omgeving en wijken sterk af van de maximale ‘woonkwaliteit’ dd. 11/08/2011.

Derhalve is het advies ongunstig.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen weigert op 7 mei 2013 een wijziging van de verkavelingsvergunning van 23 oktober 1967, aan de verzoekende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

*“
...*

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat er geen rekening werd gehouden met de kromming van de straat bij de intekening van de 50 meter woonzone, dat de 50 meter woonzone op huidig verkavelingsplan niet overeenkomt met de 50m woonzone op het naastliggend verkavelingsplan op grondgebied van Hasselt waardoor de ingetekende 50m woonzone in vraag wordt gesteld.

Overwegende dat op 23/10/1967 een verkavelingsvergunning werd afgeleverd voor de loten 1 en 2 langsheen de Stokrooiestraat. De loten 3 tem 6 werden uit de verkaveling gesloten gezien de ligging langsheen de Grensstraat en de schending van de goede ruimtelijke ordening van de plaats.

Overwegende dat de deputatie op 1/3/2007 een verkavelingsvergunning aan de Stokrooiestraat — Grensstraat heeft toegestaan op grondgebied van Hasselt waarbij een lot 1 voorzien werd langsheen de Grensstraat dat door de deputatie echter verschillende voorwaarden werden opgenomen binnen de verkavelingsvergunning om de belevingswaarde van het achterliggende landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet te schaden en een verantwoorde integratie van de bebouwing te bekomen: nl. de bouwbreedte van dit lot 1 werd beperkt tot 10 meter ipv de voorziene 19,25 meter en langsheen de perceelsgrens met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied werd een groenbuffer opgelegd bestaande uit een streekeigen beplanting.

Overwegende dat het voorgestelde bouwkader zich ruim 12 meter dieper en volledig achter het vergunde bouwkader op grondgebied van Hasselt bevindt, dat indien de door de deputatie opgelegde groenbuffer zou doorgetrokken worden het voorgestelde bouwkader zich zelfs grotendeels binnen deze groenbuffer zou bevinden.

Overwegende dat voorgesteld bouwlot bouwen in tweede bouworde inhoudt, dat het woonlint duidelijk in functie van voorliggende Stokrooiestraat staat, dat voorgestelde inplanting een ernstig indringing in het achterliggend agrarisch gebied betekent en de belevingswaarde van het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied hierdoor ernstig zal worden geschaad.

Overwegende dat de bestaande woning op het lot 2 uit de verkaveling van 1967 bovendien een inplanting heeft van circa 16 meter uit de as van voorliggende Stokrooiestraat waardoor achterliggende tuinzone te beperkt is om verder verkaveld te worden.

Bovendien staat het bouwkader van het lot 3A ingetekend in een zone die normaal tot de gebruikelijke zone van koeren en hovingen behoort waardoor de kans op privacyhinder (inkijk, ...) voor de aanpalende eigenaars reëel is.

Overwegende dat om bovenstaande redenen het ongunstig advies van de stad Hasselt en het Departement Landbouw en Visserij kan bijgetreden worden, dat de aangehaalde argumenten binnen het bezwaarschrift volledig kunnen bijgetreden worden en het bezwaar gegrond wordt bevonden.

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 12 juni 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn verslag van 5 augustus 2013 dat een opsplitsing van het perceel juridisch en ruimtelijk aanvaardbaar is, mits het verkavelingsplan en de voorschriften in overeenstemming worden gebracht met de in het verslag vermelde voorwaarden. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert het administratief beroep voorlopig niet in te willigen, nu een gewijzigd plan en voorschriften moeten worden bijgebracht.

Na de hoorzitting van 20 augustus 2013 beslist de verwerende partij op 12 september 2013 om het beroep niet in te willigen en een wijziging van de verkavelingsvergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het landelijk woonlint op het gewestplan geconcentreerd is langs de Stokrooiestraat en dat de bouwkavels zich dan ook naar deze straat dienen te richten;

Overwegende dat het verkavelen van de tuinzone achter het woonlint een aantasting vormt van het aangrenzende landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dat het college van burgemeester en schepenen terecht stelt dat het voorgestelde bouwlot aanleiding geeft tot het bouwen in tweede bouworde ten opzichte van de Stokrooiestraat; dat het woonlint duidelijk in functie van voorliggende Stokrooiestraat werd ontworpen, straat welke is voorzien van de nodige nutsvoorzieningen; dat de voorgestelde inplanting een ernstige indringing in het achterliggend agrarisch gebied inhoudt en de belevingswaarde van het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied hierdoor ernstig schaadt;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen tevens terecht stelt dat het voorgestelde bouwkader zich ruim 12m dieper en volledig achter het vergunde bouwkader van de verkaveling op grondgebied van Hasselt bevindt, en dat indien de voor dit bouwlot destijds opgelegde groenbuffer zou doorgetrokken worden, het in onderhavig ontwerp

voorgestelde bouwkader zich grotendeels binnen deze groenbuffer zou bevinden; dat de verkavelingsaanvraag derhalve niet inpasbaar is in zijn omgeving en dat het ontwerp niet verenigbaar is met een goede ordening van de plaats;

Overwegende dat de in omzendbrief van 8 juli 1997 inzake de toepassing van de voorschriften van de gewestplannen onder punt 1.2.2.2 voorgestelde bouw mogelijkheden op hoekpercelen in woongebied met landelijk karakter, slechts een toepassings-“mogelijkheid” is, voor zover het betrokken perceel of perceelsgedeelte en/of de voorgestelde bebouwing/verkaveling beantwoordt aan de stedenbouwkundige criteria die normaliter gehanteerd worden voor de betrokken zone, dat de in omzendbrief gestelde mogelijkheid derhalve geen bouw- of verkavelingsrecht is; dat in casu het college van burgemeester en schepenen deze toepassingsmogelijkheid om ruimtelijke redenen afwijst, dat de deputatie dit standpunt bijtreedt;

Overwegende dat de deputatie de in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen ontwikkelde weigeringsmotieven en het bij het openbaar onderzoek ingediende bezwaar bijtreedt; dat omwille van voormelde redenen het beroep niet kan worden ingewilligd;

*Overwegende dat de vergunning voor het wijzigen van de verkaveling niet kan worden verleend;
...”*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De verzoekende partij voert het volgende betoog:

“ ...

1. Omzendbrief van 08/07/1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. (officiële coördinatie. Gewijzigd op 25/01/2002 en 25/10/2002)

Deze omzendbrief geeft uitleg bij de meest gebruikelijke gewestplanvoorschriften. Hierin wordt het volgende gesteld en geïllustreerd met tekeningen:

‘Hoekpercelen bij een strook landelijk woongebied afgebakend in functie van de voorliggende weg.

Percelen of perceelsgedeelten gelegen in een woongebied met landelijk karakter kunnen beschouwd worden niet alleen in functie van de voorliggende weg, waarlangs het landelijk woongebied is voorzien, maar evenzeer in functie van de straat, die hierop uitmondt (...).’

Zoals in casu het geval is:

‘Deze bebouwingsmogelijkheid bestaat echter maar voor zover het betrokken perceel of perceelsgedeelte en de voorgestelde bebouwing beantwoordt aan de stedenbouwkundige criteria die normaliter gehanteerd worden in de betrokken zone. Dit betekent dat het perceel voldoende groot moet zijn, en een inplanting moet mogelijk laten die stedenbouwkundig verantwoord is, zoals voldoende diepte, voldoende achteruitbouw en bouwvrije zijdelingse stroken. De bebouwingsdichtheid moet in overeenstemming zijn met het karakter van de omgeving (...).’

Zoals in casu eveneens het geval is. in dat geval is er ook geen privacyhinder.

‘De weg waarlangs gebouwd moet worden moet, gelet op de plaatselijke toestand voldoende zijn uitgerust. Geenszins kunnen gebouwen in de tweede bouwzone aanvaard worden (...).’

In casu is de weg wel voldoende uitgerust.

...

In casu is figuur 1 zeker van toepassing, zoals hierna nog verder wordt toegelicht en dit in functie van de straat die "uitmondt".

2. *Het argument van de te diepe indringing in de open ruimte kan moeilijk hard gemaakt worden vermits aan de overzijde van de Grensstraat op 01/03/2007 door de Bestendige Deputatie nog een vergunning werd afgeleverd voor een eveneens 'achterliggende' bouwkaavel.*

Bovendien blijkt uit de luchtfoto dat aan de betreffende zijde van de Stokrooiestraat heel wat kavels tot een grotere diepte dan 50 meter zijn ingericht als tuin, zelfs met heel wat bijgebouwen.

Op grond van het voorgaande kan er zeker geen sprake zijn van een overdreven indringing in het agrarisch gebied. De voorgestelde diepte situeert zich enerzijds volledig binnen de landelijke woonzone en beperkt zich anderzijds tot een diepte die beperkt blijft tot dit van de aangrenzende woonkavels en tuinen.

Daarenboven dient opgemerkt te worden dat er eenzelfde verkavelingsvergunning wel werd goedgekeurd op het grondgebied Hasselt betreffende de Grensstraat en de Zolderstraat (verlengde van de Stokrooiestraat). Dit terwijl beide verkavelingen tegenover mekaar zijn gelegen, in een identieke ruimtelijke context. (...) Bijgevolg schendt de bestreden beslissing het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel dat stelt dat een overheid de gerechtvaardigde verwachtingen, die zij bij de rechtsonderhorigen heeft gewekt, moet invullen. Bovendien wordt het gelijkheidsbeginsel in casu geschonden. Het kan niet op dat de verwerende partij in een identieke situatie tegenstrijdige beslissing uitvaardigt.

De bestreden beslissing schendt bijgevolg zowel het gelijkheidsbeginsel als het rechtszekerheidsbeginsel.

3. *Kromming van de weg*

In principe wordt de woonzone gemeten vanaf de rooilijn. Ook hier is de 50 meter-grens vastgelegd vanaf de bestaande rooilijn en dus conform met de gebruikelijke meetmethode.

4. Diepe inplanting van de woning

Ondanks de inplanting van de bestaande woning (terwijl een inplanting op zowat 8 meter achter de rooilijn zeker niet ongebruikelijk is) behoudt de bestaande woning een tuinzone van minimum 14 meter diepte en heeft de nieuwe bouwkel een breedte van meer dan 16 meter, wat heden ten dage een gebruikelijke kavelbreedte is.

Bovendien heeft de bijkomende bouwkel een diepte van meer dan 25 meter zodat steeds een tuinzone van minimum 10 meter kan voorzien worden waardoor ook de nodige garanties worden geboden om de privacy van de aangrenzende percelen te vrijwaren.

5. Grond- en pandendecreet

Tot slot dient de aandacht gevestigd te worden op het grond- en pandendecreet (Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid) waarvan artikel 1.2 stelt dat:

...

In casu zou de nieuwe bouwkel een oppervlakte hebben van 4 are 29 ca. Dit is bijgevolg niet onverantwoord klein vermits het grond- en pandendecreet al duidelijk een maximum van 5 are oplegt.

Samenvattend kan dan ook gesteld worden dat er meer dan voldoende juridische en planologische argumenten zijn om de wijziging van de verkavelingsvergunning toe te kennen.

De weigeringsbeslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Lummen dd. 07/05/2013 dient dan ook vernietigd te worden en er dient een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd te worden aan verzoekers.

III. VERSLAG VAN DE PROVINCIALE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR

Het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar dd. 05/08/2013 stelt dat principieel de opsplitsing van het perceel juridisch en ruimtelijk aanvaardbaar is mits het verkavelingsplan en de voorschriften in overeenstemming gebracht worden met de voorwaarden. (...)

Deze voorwaarden betreffen:

...

Dit verslag werd niet ernstig weerlegd en volgt grotendeels de stelling van verzoekers.

Verzoekende partij kan en kon zelfs instemmen met de voorwaarden die het verslag opleggen aan de verkavelingsvergunning.

..."

De verwerende partij repliceert:

"...

1. Ons college wenst vooraleer over te gaan tot een weerlegging van de beweerde "middelen" van de verzoekende partijen de volgende algemene bedenkingen te formuleren.

- 1.1 Allereerst moet worden opgemerkt dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift quasi-volledig hun argumentatie hernemen die zij reeds hadden aangevoerd in hun administratief beroepschrift voor ons college tegen het eerdere weigeringsbesluit van 7 mei 2013 van het college van burgemeester en schepenen van Lummen.

Ons college wijst erop dat dit uiteraard niet ernstig is.

Ons college heeft immers, overeenkomstig artikel 4.7.21, §1 VCRO, het beroepschrift van de verzoekende partijen in behandeling genomen en de aanvraag voor de vergunning voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning volledig opnieuw onderzocht, hierbij een zelfstandig en nieuw oordeel vormend over deze aanvraag.

De kritiek van de verzoekende partijen in zoverre deze gericht is op overwegingen uit het in eerste aanleg genomen besluit zijn dan ook niet dienstig voor een vernietigingsverzoek gericht tegen het besluit van 12 september 2013 van ons college, dat het eerstgenoemde besluit rechtens heeft vervangen. De omstandigheid dat ons college zich bij het nemen van zijn besluit heeft aangesloten bij sommige weigeringsmotieven van het college van burgemeester en schepenen doet hieraan geen afbreuk.

- 1.2 *Verder wilt ons college nog opmerken dat sommige punten van kritiek manifest niet kunnen worden beschouwd als een ontvankelijk “middel tot nietigverklaring”. Een middel is immers overeenkomstig de gevestigde rechtspraak van uw Raad slechts ontvankelijk indien het op voldoende en duidelijke wijze aangeeft welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur geschonden worden geacht en eveneens de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partijen geschonden worden. De kritiek onder de punten 1, 3, 4 en 5 van het verzoekschrift kunnen dan ook niet worden beschouwd als een dergelijk ontvankelijk middel. Onder punt 1 wordt, zoals hieronder nog verder wordt toegelicht, louter gesteld dat de aanvraag zou voldoen aan de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Hierbij wordt uiteraard niet aangegeven welke rechtsregels of beginselen zouden zijn geschonden door ons college bij het nemen van zijn weigeringsbesluit, noch de concrete wijze waarop dit zou zijn gebeurd. Onder de punten 3, 4 en 5 wordt door de verzoekende partijen gesteld dat de woonzone binnen de 50-meter grens zou liggen vanaf de bestaande rooilijn, dat de bestaande woning op lot 1 een voldoende tuinzone overhoudt en het nieuwe bouwkegel voldoende breed is en ook een voldoende grote tuinzone zou hebben en, ten slotte, dat de oppervlakte van het nieuwe bouwkegel zou passen binnen de regels van “bescheiden woonaanbod” uit het grond- en pandendecreet. Op geen enkele wijze kunnen deze argumenten worden beschouwd als ontvankelijke middelen tot nietigverklaring omdat geenszins wordt aangegeven welke rechtsregels of beginselen zouden zijn geschonden door ons college, noch de wijze waarop dit zou zijn gebeurd. De kritiek is trouwens manifest niet gericht tegen de eigenlijke weigeringsmotieven.*

In zoverre de verzoekende partijen met deze argumenten trouwens aansturen op een uitspraak over de opportuniteit van het verlenen van de betwiste vergunning voor de verkavelingswijziging en dus een inhoudelijke herappreciatie van het project vragen, kan erop worden gewezen uw Raad, krachtens artikel 4.8.2, tweede lid VCRO, niet bevoegd is, als administratief rechtscollege, zich daarover uit te spreken. Het verzoek aan uw Raad om de stedenbouwkundige vergunning af te leveren, stellen dat er “voldoende juridische en planologische argumenten zijn om de wijziging van de verkavelingsvergunning toe te kennen” is dan ook manifest onontvankelijk.

Ten slotte, zoals daar hieronder ook nog verder op zal worden ingegaan, volstaat het uiteraard ook niet om argumenten te putten uit het mogelijk in overeenstemming zijn van de aanvraag met bepaalde principes, dan wel met bepaalde regelgeving (zoals de door de verzoekende partijen aangehaalde - en overigens niet-bindende- omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen enerzijds en het grond- en pandendecreet anderzijds) om de bestreden weigeringsbeslissing onderuit te kunnen halen, als deze weigeringsbeslissing gesteund is op afdoende weigeringsmotieven die buiten schot blijven met deze argumenten.

2. *Ons college wenst verder, alvorens dieper in te gaan op de relevante punten van kritiek van de verzoekende partijen, aan te geven waarom het is overgegaan tot een weigering van de gevraagde vergunning.*

Deze redenen werden uitdrukkelijk weergegeven in de motivering van het bestreden besluit, die luidt als volgt:

...

Deze motivering is afdoende om het bestreden weigeringsbesluit te dragen.

3. *In een eerste middel tot nietigverklaring voeren de verzoekende partijen aan dat de aanvraag zou voldoen aan de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen die in landelijk woongebied de mogelijkheid open laten voor bebouwing van achtergelegen perceelsgedeelten voor zover het een hoekperceel betreft waarbij het achtergelegen lot voldoende groot is en gelegen is langs een voldoende uitgeruste weg.*

Ons college wenst hierop te antwoorden dat allereerst niet kan worden ingezien hoe dit "middel" dienstig kan zijn ter onderbouwing van een vernietigingsverzoek gericht tegen het bestreden weigeringsbesluit. Dat de aanvraag zou voldoen aan de bewuste omzendbrief is op zich geen reden voor een vernietiging van het hier bestreden besluit.

Allereerst moet erop worden gewezen dat de omzendbrief m.b.t. het bestemmingsvoorschrift voor landelijk woongebied slechts "richtlijnen" bevat voor de beoordeling van vergunningsaanvragen, zonder dat deze richtlijnen bindend zijn voor de vergunningverlenende overheid, laat staan dat particulieren uit het in overeenstemming zijn van een aanvraag met deze richtlijnen enige rechten zouden kunnen putten. Trouwens, er bestaat sowieso geen subjectief recht op het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning aangezien de vergunningverlenende overheid een discretionaire bevoegdheid behoudt inzake het beoordelen van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. In casu oordeelde ons college nu net dat de aanvraag vanuit dit oogpunt niet kon worden ingewilligd.

De verzoekende partijen kunnen dan ook niet met goed gevolg aanvoeren dat de overeenstemming van de aanvraag met de richtlijnen van de bewuste en niet-bindende omzendbrief zou moeten leiden tot de vernietiging van het bestreden besluit.

Ons college moet er trouwens nog op wijzen dat uitdrukkelijk in het bestreden besluit de volgende overweging werd opgenomen n.a.v. het gelijklopende argument uit het administratief beroepschrift:

...

In het besluit wordt de kritiek van de verzoekende partijen, zoals reeds aangevoerd in hun administratief beroepschrift, dus beantwoord en overigens op voldoende

gemotiveerde wijze weerlegd. Ons college meende dat de toepassingsmogelijkheid voorzien in de omzendbrief om de aangehaalde ruimtelijke redenen moest worden afgewezen.

Nu simpel deze (opportuniteits)kritiek uit het eerder administratief beroepschrift herhalen is dan ook niet ernstig.

Het eerste middel kan dan ook manifest niet tot een vernietiging leiden van het bestreden weigeringsbesluit.

- 4. In een tweede middel voeren de verzoekende partijen een schending aan van de motiveringsplicht, evenals van het rechtszekerheids- en het gelijkheidsbeginsel. Er wordt allereerst gesteld dat het argument van de “te diepe indringing in de open ruimte” niet opgaat in het licht van de bestemming als landelijk woongebied enerzijds en de feitelijke context (aangrenzende woonkavels en tuinen) anderzijds. Verder wordt verwezen naar een door ons college vergunde verkaveling aan de overzijde van de Grensstraat, waarbij “in een identieke ruimtelijke context”, weliswaar op het grondgebied van de stad Hasselt, een verkaveling werd vergund.*

- 4.1 Ons college wenst allereerst op te merken dat de verzoekende partijen in wezen opportuniteitskritiek formuleren m.b.t. het oordeel van ons college over de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.*

In dit verband moet evenwel worden gewezen op de vaststaande rechtspraak van uw Raad volgens dewelke het tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid behoort om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg.

Uw Raad vermag dus niet zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is uw Raad enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Welnu, de verzoekende partijen hebben klaarblijkelijk louter een andere mening omtrent de inpasbaarheid van het aangevraagde in de omgeving dan ons college. Louter een andere mening hebben omtrent een dergelijke aangelegenheid die in se een ruime appreciatiemarge inhoudt, volstaat evenwel niet om de motivering van een besluit onderuit te halen.

De motivering kan enkel als niet afdoende worden beschouwd als ze onjuist, dan wel “kennelijk onredelijk” zou zijn.

De opgegeven motieven zijn in casu evenwel het resultaat van een zorgvuldig onderzoek van het beroepsdossier, feitelijk correct en in alle redelijkheid in rekening gebracht bij de besluitvorming. Ze zijn m.a.w. voldoende ondersteund door de stukken van het dossier én afdoende en kunnen het besluit in alle redelijkheid dragen.

Minstens moet worden vastgesteld dat de verzoekende partijen nalaten aan te tonen dat de beoordeling door ons college ter zake kennelijk onredelijk zou zijn, wat impliceert dat geen enkele andere zorgvuldige overheid een dergelijke beslissing zou hebben genomen in dit dossier. Dit is geenszins het geval. In dit verband kan er trouwens op worden gewezen dat zowel de Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling (in zijn advies van 12 februari 2013), het college van burgemeester en schepenen van Hasselt (in zijn advies van 8 maart 2013) als het college van burgemeester en schepenen van Lummen in eerste aanleg oordeelden dat de aanvraag stedenbouwkundig niet kon worden aanvaard (vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening).

Het bestreden besluit van ons college kan dan ook manifest niet als “kennelijk onredelijk” worden beschouwd.

Aangezien de verzoekende partijen op geen enkele wijze aantonen dat de opgegeven motieven onjuist of onredelijk zouden zijn, in het licht van de gegevens van het dossier, is hun argumentatie dan ook ongegrond.

4.2 Betreffende de simpele bewering dat de aanvraag een “identieke situatie” betreft als deze waarvoor bij besluit van 1 maart 2007 (ondertussen bijna 7 jaar geleden!) van ons college op aan de overzijde van de Grensstraat gelegen percelen een verkavelingsvergunning werd toegekend, wijst ons college op de motivering van het bestreden besluit op dit punt. In het besluit werd hierover het volgende gesteld:

...

De situatie is derhalve niet vergelijkbaar op een wijze dat het gelijkheidsbeginsel in het geding zou zijn.

Ons college verwijst ter zake naar de stukken bijgevoegd bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (...). Hieruit blijkt duidelijk dat door de diepere inplanting van het geplande bouwkader in de aanvraagplannen die hebben geleid tot het bestreden besluit, ons college in alle redelijkheid kon oordelen dat door deze diepe(re) inplanting van het bouwkader en de onmogelijkheid van een groenbuffer die vergelijkbaar zou zijn met deze die indertijd ter buffering van het achtergelegen landschappelijk waardevol agrarisch gebied werd opgelegd op de percelen op het grondgebied van Hasselt het gevraagde niet inpasbaar is in de omgeving en onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Ter verduidelijking kan nog worden aangegeven dat in de vergunningsbeslissing van 1 maart 2007 (voor de percelen op het grondgebied Hasselt) ons college reeds oordeelde dat een té breed achtergelegen bouwkavel een te grote bedreiging zou zijn voor de belevingswaarde van het aanpalende landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dat de bouwbreedte beperkt moest worden tot 10 meter en de maximale bouwoppervlakte tot 100m² en dat een strook van 5 meter langsheen de achtergelegen grens met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied moest worden beplant als buffering. In het huidige dossier werd o.a. geoordeeld dat de aanvraagplannen niet verenigbaar waren met een goede ordening doordat het bouwkader te diep lag en zelfs gelegen was binnen de vermelde groenbuffering als deze zou worden doorgetrokken.

Er kan dan ook geen sprake zijn van een schending door ons college van het gelijkheids- of rechtzekerheidsbeginsel.

Ons college wijst er trouwens nog op dat het in de eerste plaats bij de beoordeling van het huidige beroepsdossier de mening was toegedaan dat het woonlint duidelijk

in functie van de voorliggende Stokrooiestraat werd ontworpen en dat de inplanting van het voorgestelde nieuwe bouwka­vel achter het bebouwde lot 1 van de vroegere verkaveling de belevings­waarde van het achtergelegen landschappelijk waardevol agrarisch gebied (te) ernstig zou schaden. Dit oordeel is geenszins kennelijk onredelijk te noemen, zoals hierboven reeds uiteengezet.

Uit de foto's zoals genomen tijdens het plaatsbezoek (...) blijkt trouwens duidelijk de plaatselijke toestand van de bebouwing langs de Stokrooiestraat en de Grensstraat en het onbebouwde karakter van de achtergelegen (in tweede bouwlijn gelegen) perceelsgedeelten. De verkavelingsvergunning van 1 maart 2007 aan de overzijde van de Grensstraat blijkt trouwens ook niet te zijn uitgevoerd door het bebouwen van het achtergelegen lot. Dit is een feitelijk element (met trouwens juridische implicatie van verval van vergunning) waarmee in alle redelijkheid rekening kon worden gehouden met de beoordeling als onverenigbaar met een goede ruimtelijke ordening van de huidige aanvraag.

Het middel is dan ook ongegrond.

5. *In een derde, vierde en vijfde punt van het verzoekschrift geven de verzoekende partijen een zeer summiere uiteenzetting aangaande de "kromming van de weg", de inplanting van de bestaande en nieuwe woning en het grond- en pandendecreet. Zoals reeds gesteld sub 1.2 kunnen deze punten niet worden beschouwd als een ontvankelijk "middel tot nietigverklaring" gericht tegen het bestreden besluit van ons college.*

De argumentatie kan dan ook niet worden aangenomen.

6. *In een laatste middel werpen de verzoekende partijen op dat het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar "niet ernstig werd weerlegd", terwijl in dit verslag werd geoordeeld dat een opsplitsing van het perceel juridisch en ruimtelijk aanvaardbaar zou zijn mits een aanpassing van de plannen en voorschriften.*

Allereerst wenst ons college erop te wijzen dat het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar wel degelijk ongunstig was voor de aanvraag voor de verkavelingsvergunningswijziging zoals ingediend door de verzoekende partijen.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (PSA) oordeelde wel dat een vergunning eventueel zou kunnen worden verleend onder bepaalde voorwaarden, waarbij zowel het verkavelingsplan als de stedenbouwkundige voorschriften zouden worden aangepast.

Dit blijkt ook duidelijk uit de stukken nrs. 11.5 en 11.6. De voorgestelde wijzigingen bestonden erin dat:

- *de bouwoppervlakte maximaal 100m² mocht zijn en de breedte van de nieuwe bebouwing maximaal 10 meter*
- *de perceelsgrens tussen het vooraan en het achtergelegen (nieuwe) bouwka­vel zou worden verschoven tot 10 meter achter de bestaande woning*
- *de inplanting en de bouwdiepte van het nieuwe bouwka­der moest worden verschoven, respectievelijk beperkt*
- *er geen leefruimten mogen zijn op de verdieping van de nieuwe woning, maar de leefruimten zich op de gelijkvloerse verdieping moeten bevinden*

- *ter hoogte van de grens met het achtergelegen landschappelijk waardevol agrarisch gebied er op het nieuwe bouwlot een 5 meter brede beplantingsstrook moet worden ingeplant als buffering.*

Het is evenwel duidelijk dat ons college een andere mening dan die van de PSA was toegedaan, temeer daar tijdens de hoorzitting, waarop een gewijzigd verkavelingsplan werd overhandigd, ter sprake kwam dat dergelijke planwijzigingen niet kunnen worden beschouwd als betrekking hebbend op “kennelijk bijkomstige zaken” en dat ons college zich enkel heeft gebogen over het ingediende verkavelingsontwerp en zich heeft willen beperken tot een uitspraak over de ingediende plannen.

Er kan trouwens worden opgemerkt dat, naar de mening van de PSA, ook de verkavelingsvoorschriften zelf hadden moeten worden aangepast (o.m. op vlak van invulling van verdiepingsniveau), zodat een enkele aanpassing van de plannen op zich niet voldoende waren om tegemoet te komen aan de bedenkingen van de PSA.

Ons college merkt nu wel op dat er bij het hechten van de geweigerde plannen aan het bestreden besluit een materiële vergissing is gebeurd, doordat niet de initiële aanvraagplannen, waarover ons college zich nochtans duidelijk in zijn bewoordingen enkel heeft uitgesproken werden gehecht als integrerend deel van het besluit, maar de n.a.v. de hoorzitting neergelegde gewijzigde plannen.

Zoals hierboven reeds gesteld, blijkt evenwel duidelijk uit het besluit zelf dat het de initieel ingediende plannen met de bijbehorende voorschriften zijn waarvoor ons college op gemotiveerde wijze de vergunning heeft geweigerd.

Ook het laatste middel van de verzoekende partijen moet dan ook als ongegrond worden verworpen.

...

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

IV. VERSLAG VAN DE PROVINCIALE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR

Schending van de motiveringsverplichting

Het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar dd. 05/08/2013 stelt dat principieel de opsplitsing van het perceel juridisch en ruimtelijk aanvaardbaar is mits het verkavelingsplan en de voorschriften in overeenstemming gebracht worden met de voorwaarden. (...)

Deze voorwaarden betreffen:

...

Dit verslag werd niet ernstig weerlegd en volgt grotendeels de stelling van verzoekers.

Verzoekende partij kan en kon zelfs instemmen met de voorwaarden die het verslag opleggen aan de verkavelingsvergunning.

Dat door het niet weerleggen van het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar op een aangepaste wijze, bovendien ook de motiveringsverplichting werd geschonden. Dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar conform artikel 4.7.23 § 1, 1 ste lid VCRO trouwens de basis dient te vormen voor de uiteindelijke beslissing van de vergunning verlenende overheid.

Dat deze uitdrukkelijke verplichting uit voornoemd artikel in het licht van de formele motiveringsverplichting vereist dat uit de beslissing zelf moet kunnen worden afgeleid of de vergunning verlenende overheid daadwerkelijk het verslag als basis voor haar beslissing heeft gebruikt.

Om na te kunnen gaan of de deputatie in haar beslissing op een gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, moet duidelijk zijn dat de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag in de uiteindelijke beslissing werden opgenomen of weerlegd.

V. DE ANTWOORDNOTA VAN DE PROVINCIE LIMBURG

- 1. Ten onrechte houdt men voor dat verzoekende partijen louter een andere mening hebben omtrent de inpasbaarheid van het gevraagde in de omgeving dan de Deputatie. Dat het hier in casu echter niet gaat over een louter 'andere' mening, maar wel over de verwijzing naar een beslissing die door hetzelfde college werd genomen m.b.t. de overzijde van de straat in een identiek dezelfde ruimtelijke context en met dezelfde randvoorwaarden waarbij een verkavelingsvergunning werd afgeleverd.*
- 2. De Deputatie stelt dat het besluit van het college niet kennelijk onredelijk is: Dat nochtans wel de onredelijkheid absoluut aanwezig is door het feit dat men tot een totaal andere conclusie komt aan beide zijde van de straat en in een identiek dezelfde ruimtelijke context en met dezelfde randvoorwaarden.*
- 3. De redenering dat het college ten onrechte stelt dat voorgestelde bouwkader zich ruim 12 meter dieper en volledig achter het vergunde bouwkader van de verkaveling op grondgebied van de stad Hasselt bevindt is niet juist.*

Er is hier immers geen sprake van een MEERDIEPTE, vermits de maximale bouwdiepte in de Hasseltse verkaveling tot 45 meter achter de rooilijn is voorzien, met een bufferzone van 5 meter en dat in de aangevraagde verkaveling op Lummens grondgebied de bouw eveneens tot maximaal 45 meter achter de rooilijn is beperkt met eenzelfde bufferstrook van 5 meter. (...)

- 4. De argumentatie met betrekking tot de kromming van de weg werd enkel ter sprake gebracht om extra aan te tonen dat de bouwdiepte wel degelijk gelijk is voor beide verkavelingen en de verwijzing naar het grond en pandendecreet had tot doel om aan te tonen dat de voorgestelde bouwverkaveling ook volgens de normen van het grond en pandendecreet een volwaardig bouwperceel is, zowel naar oppervlakte als naar bouwmogelijkheden.*
- 5. Verval van de verkaveling op grondgebied Hasselt:
Uiteraard heeft dit op zich geen enkele juridische implicatie. Het feit dat de bouwheer geoordeeld heeft de plannen voorlopig niet te moeten uitvoeren en de eventuele rechtsgevolgen die daarvoor deze bouwheer aan verbonden zijn, kunnen geen implicatie hebben op de beslissing die in casu hier moet worden genomen.*

De vergelijking heeft louter betrekking op de twee besluiten die door eenzelfde college werden genomen in een identieke situatie. Het gelijkheidsbeginsel is dus wel degelijk geschonden.

- 6. Gewijzigde plannen:
De Deputatie houdt voor dat tijdens de behandeling op de hoorzitting waarbij een aangepast plan werd bijgebracht door de Deputatie werd gesteld dat het hier niet zou*

gaan om kennelijk bijkomstige zaken. Men blijft in gebreke hierover een bewijs bij te brengen. Dit blijkt trouwens ook uit de feitelijke houding die door de deputatie werd aangenomen.

Bij het hechten van de geweigerde plannen aan de bestreden beslissing stelt men dat er een materiële vergissing is gebeurd. Dit is uiteraard niet het geval.

De bespreking op de Deputatie en de nieuwe discussie bij de deputatie is duidelijk gevoerd geworden op het plan dat werd bijgebracht.

Hoe dan ook werd door het gebrek aan duidelijkheid zeker de motiveringsverplichting geschonden.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.2, eerste lid VCRO bepaalt dat de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak doet over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van, onder meer, vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

Artikel 4.8.2, tweede lid VCRO bepaalt dat de Raad de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing vernietigt wanneer die beslissing onregelmatig is en dat een beslissing onregelmatig is wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 4.8.11, § 3 VCRO bepaalt dat de beroepen worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift en dat de Vlaamse regering de vormvereisten bepaalt waaraan het verzoekschrift moet beantwoorden.

Artikel 11, tweede lid, 7° van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen bepaalt dat een verzoekschrift een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur moet bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

Uit deze bepalingen volgt dat de Raad enkel bevoegd is om een vergunningsbeslissing te vernietigen die strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dat het aan een verzoeker toekomt om in zijn verzoekschrift middelen te ontwikkelen die deze “onregelmatigheid” van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

2.

Het inhoudelijk bekritiseren van een vergunningsbeslissing zonder een “onregelmatigheid” aan te voeren in de zin van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO, kan derhalve niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel.

Evenmin kan een middel, waarin enkel een “onregelmatigheid” wordt aangevoerd, zonder dat uiteengezet wordt op welke wijze de vergunningsbeslissing de regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur schendt, ontvankelijk worden bevonden.

3.

De verwerende partij werpt op dat de verzoekende partijen “quasi-volledig” hun argumentatie hernemen van het administratief beroepsschrift, dat de kritiek gericht op de overwegingen van het besluit genomen in eerste administratieve aanleg niet dienstig is, dat de kritiek onder de punten 1, 3 en 5 niet kan beschouwd worden als een ontvankelijk middel en dat evenmin argumenten die aansturen op een uitspraak van de opportuniteit voor het verlenen van een vergunning ontvankelijk zijn.

4.

4.1

Het betoog van de verzoekende partijen bevat 5 onderdelen onder de titel “middelen” en een afzonderlijke titel “verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar”.

4.2

In een eerste onderdeel stellen de verzoekende partijen in essentie dat hun aanvraag beantwoordt aan de passussen die ze citeren van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en aan figuur 1 opgenomen in deze omzendbrief.

Dit argument wordt in de bestreden beslissing ontmoet. De verwerende partij overweegt dat de in de omzendbrief gestelde mogelijkheid geen bouw- of verkavelingsrecht is, dat het college van burgemeester en schepenen deze toepassingsmogelijkheid afwijst om ruimtelijke redenen en dat zij dat standpunt bijtreedt.

Het louter herhalen van het beroepsargument zonder de motieven van de bestreden beslissing te bekritisieren en derhalve zonder aan te voeren, laat staan aan te tonen, dat de weerlegging van het beroepsargument onwettig is, kan niet beschouwd worden als een ontvankelijk middel.

Het komt de Raad niet toe een aanvraag te herbeoordelen en zich in de plaats te stellen van de beoordeling van de vergunningverlenende overheid. De Raad kan in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole enkel nagaan of de vergunningverlenende overheid haar bevoegdheid om te oordelen over een vergunningsaanvraag op wettige wijze heeft uitgeoefend. De verwerende partij heeft in haar beslissing de redenen aangegeven waarom de toepassingsmogelijkheid van de omzendbrief wordt afgewezen. De verzoekende partijen voeren niet aan dat dit motief van de bestreden beslissing onwettig zou zijn.

4.3

In een tweede onderdeel maken de verzoekende partijen een vergelijking tussen hun aanvraag en de vergunning die door de verwerende partij werd verleend op 1 maart 2007 aan de overzijde van de Grensstraat voor een achterliggende bouwkael. Ze stellen op grond van die vergelijking dat een te diepe indringing in de open ruimte moeilijk kan hard gemaakt worden. Ze voeren een schending aan van het gelijkheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en van het rechtszekerheidsbeginsel.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de in de aanvraag voorgestelde inplanting beschouwt als een ernstige indringing in het achterliggend agrarisch gebied en de belevingswaarde van het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied ernstig schaadt. Tevens wordt ingegaan op de overwegingen in de beslissing in eerste administratieve aanleg. Het college van burgemeester en schepenen overwoog dat op 1 maart 2007 een verkavelingsvergunning werd verleend op het grondgebied van Hasselt en dat in die vergunning verschillende voorwaarden werden opgenomen. Het college stelt vast dat het voorgestelde bouwkader in de betrokken aanvraag zich ruim 12 meter dieper bevindt en volledig

achter het vergunde bouwkader op het grondgebied van Hasselt. De verwerende partij sluit zich in de bestreden beslissing uitdrukkelijk aan bij deze overwegingen en komt tot de conclusie dat de verkavelingsaanvraag niet inpasbaar is in zijn omgeving en niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partijen verwijzen in het tweede onderdeel weliswaar naar de verkavelingsvergunning die werd verleend op 1 maart 2007 en voeren op grond daarvan een schending aan van het gelijkheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en van het rechtszekerheidsbeginsel, maar laten na om enige kritiek te uiten op de overwegingen in de bestreden beslissing waarin, precies aan de hand van een vergelijking met de vergunning verleend op 1 maart 2007, wordt aangegeven dat hun aanvraag niet inpasbaar is in zijn omgeving en niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

De kritiek van de verzoekende partijen is derhalve geen wettigheidskritiek op de motieven van de bestreden beslissing.

Ook in de mate dat de verzoekende partijen aanvoeren dat heel wat kavels aan de zijde van de Stokrooiestraat “tot een grotere diepte dan 50 meter ingericht zijn als tuin, zelfs met heel wat bijgebouwen”, wordt nagelaten om het middel dermate te ontwikkelen dat de Raad tot een wettigheidsonderzoek kan komen. Nog daargelaten de vaststelling dat niet duidelijk is welke kavels de verzoekende partijen precies bedoelen, beperkt de kritiek van verzoekende partijen zich tot loutere opportunitetskritiek.

4.4

Het derde onderdeel wordt gevoerd onder de titel “kromming van de weg”, die weliswaar aan bod komt in de beslissing in eerste administratieve aanleg om aan te geven dat er vragen zijn bij de aanduiding van de 50 meter woonzone, doch verder niet betrokken wordt in de weigeringsmotieven in de bestreden beslissing.

Het is niet duidelijk wat de verzoekende partijen met dit onderdeel willen aantonen of aanbrengen, maar in elk geval kan niet ingezien worden hoe dit onderdeel te beschouwen valt als een (ontvankelijk) middel tegen de bestreden beslissing.

4.5

In het vierde en vijfde onderdeel lijken de verzoekende partijen de betrokken aanvraag te verdedigen op grond van de voorziene tuinzone, breedte, diepte en oppervlakte van het perceel. Het betoog bevat loutere opportunitetsredenen om de aanvraag te vergunnen, los van de weigeringsmotieven in de bestreden beslissing. De onderdelen zijn geen ontvankelijke middelen.

4.6

Ten slotte stellen de verzoekende partijen nog onder een van de “middelen” afzonderlijke titel dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat grotendeels hun stelling volgt, niet ernstig werd weerlegd.

Het is op grond van de uiteenzetting in het verzoekschrift niet duidelijk of de verzoekende partijen deze titel als “middel” tegen de bestreden beslissing hebben bedoeld. Het betoog wordt immers afzonderlijk van de “middelen” aangevoerd.

Aangezien het door de verwerende partij werd begrepen als mogelijk middel en redelijkerwijs ook zo begrepen kan worden, dient ook onderzocht te worden of onder titel “verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar” al dan niet een ontvankelijk middel wordt aangevoerd.

De verzoekende partijen beweren louter dat het verslag niet ernstig werd weerlegd, zonder dienaangaande de minste toelichting te geven. Ook dit betoog is niet voldoende ontwikkeld om tot een wettigheidsonderzoek te kunnen komen.

5.

De conclusie van het voorgaande is dat het beroep van de verzoekende partij onontvankelijk is bij gebreke aan een uiteenzetting van een ontvankelijk middel.

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 12 april 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ