

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0117 van 11 februari 2014
in de zaak 1213/0097/SA/1/0120

In zake:

1. de heer **Rudolf DE SMEDT**
2. mevrouw **Karine DE LUYCK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Peter HEYMANS
kantoor houdende te 2880 Bornem, Kloosterstraat 14
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de heer **Mohamed BOUGRINE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Philippe VAN WESEMAEL
kantoor houdende te 1050 Brussel, Louizalaan 137/1
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 18 oktober 2012 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 8 november 2012, strekt tot de schorsing en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 26 juli 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem van 16 april 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een eengezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2880 Bornem, Jan Hammeneckerstraat 25/B en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nummer 256 S.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 27 augustus 2013 met nummer S/2013/0204 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

Dit is aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 5 september 2013.

De verzoekende partijen hebben, overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO, met een aangetekende brief van 18 september 2013 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend.

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

De behandeling van de vordering, die initieel toegewezen is aan de derde kamer, is op 27 augustus 2013 toegewezen aan de eerste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 14 januari 2014, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Peter HEYMANS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Caroline DE MULDER, die loco advocaat Philippe VAN WESEMAEL verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

III. TUSSENKOMST

De heer Mohamed BOUGRINE verzoekt met een aangetekende brief van 14 maart 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 25 maart 2013 de tussenkomenende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

Het verzoek tot tussenkomst is tijdig ingediend en het verschuldigde rolrecht werd tijdig gestort.

De tussenkomenende partij is de aanvrager van de vergunning en kan dan ook beschouwd worden als belanghebbende zoals bepaald in artikel 4.8.11, §1, eerste lid VCRO.

De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk

IV. FEITEN

Op 13 februari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partij en mevrouw Patricia RAES bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een eengezinswoning.

De aanvraag beoogt de bouw van een vrijstaande eengezinswoning met twee bouwlagen onder een plat dak en met een inpandige garage.

Het perceel is gelegen aan een voet- en fietsweg die toegankelijk is voor voetgangers, fietsers, landbouw- en prioritaire voertuigen.

Deze fiets- en voetweg vormt langs de achterzijde de enige ontsluitingsmogelijkheid van het perceel en is een verbindingsweg tussen de Jan Hammeneckerstraat en de Karel Van Doorslaerlaan.

De tussenkomende partij heeft een burgerrechtelijke procedure gevoerd om over het perceel van de verzoekende partijen, dat langs de achterzijde grenst aan voormelde fiets- en voetweg, en aan de voorzijde aan een verharde weg, een recht van uitweg of doorgang te vorderen naar de verharde weg aan de voorzijde van het perceel van de verzoekende partijen.

De Rechtbank van Eerste Aanleg te Mechelen verklaart de eis van de tussenkomende partij met betrekking tot een recht van uitweg naar deze verharde weg ongegrond bij vonnis van 21 februari 2007.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan 'Mechelen', gelegen in woongebied.

Het perceel is tevens gelegen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 8 'Mariekerke', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 6 april 2006, in een zone voor woongebied voor aaneengesloten bebouwing en meer bepaald in een zone voor eengezinswoningen en/of landbouwbedrijven al dan niet met ruimte voor vrij beroep (artikel 3 zone 4).

Het perceel is niet gelegen in een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig op 4 april 2012.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem weigert als volgt op 16 april 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

“ ...

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossing

... ”

De aanvraag is niet in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, zoals hierboven omschreven.

Het perceel is niet gelegen aan een weg of een straat, het perceel grenst enkel aan een fiets- en voetweg. Deze heeft volgende functie/bestemming: toegankelijk voor voetgangers, fietsers en landbouw- en prioritaire dienstvoertuigen.

Op het plan is de weg en de straat voorzien tot op ongeveer 50 m gemeten vanaf de Jan Hammeneckerstraat.

Het voorliggende perceel is op ongeveer 57 m gelegen vanaf de Jan Hammeneckerstraat.

Het gedeelte van ongeveer 7 m heeft dus als bestemming voet- en fietsweg. Gemeten op het plan heeft deze weg een breedte van 3 m.

Het onderdeel wat betreft gelegen aan voldoende uitgeruste weg is verder in het verslag opgenomen.

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

VCRO Artikel 4.3.1.§2 3°. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

Gelet dat het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg, of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Het betreft een braakliggend eigendom.

De bouwplaats is gelegen langs de Jan Hammeneckerstraat (MAR) in de ruimere dorpskern van Mariekerke met in de omgeving andere woningen met een verscheidenheid aan vormen en typologieën. De aanvraag omvat: bouwen van een eengezinswoning.

Het betreft: afmetingen: 17m diep, 8,81m breed, kroonlijsthoogte 6m, materialen: rood-bruine gevelsteen.

...

Door de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en de reeds bestaande bebouwingen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, brengt de voorgestelde aanvraag, bouwen van een eengezinswoning, de goede ordening van het gebied in het gedrang.

De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, zoals hierboven omschreven.

De privacy van derden wordt niet in gevaar gebracht.

Toetsing aan decretale beoordelingselementen

art. 4.3.5. §1 (...)

Gelet op de gegevens uit het dossier (foto's en plannen).

Gelet dat uit het plan niet duidelijk is welke verharding reeds aanwezig is en welke mogelijks nieuw aan te leggen is, meer specifiek op perceel 256/R. Er is geen enkele verklaring/akkoord van de eigenaar bij het dossier gevoegd.

Gelet dat het dossier ook geen info bevat betreffende de eventuele aanwezigheid van een elektriciteitsnet.

Langs de westelijke zijde van het perceel loopt de voetweg nr. 1 met breedte van 1 m.

Op het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan heeft deze weg als bestemming voet- en fietsers weg. Deze weg heeft een breedte van ongeveer 2 m.

Gelet op het vonnis van het vrederecht te Willebroek (408/2005) 14-02-2005 met betrekking tot uitweg/erfdienstbaarheid.

Gelet op het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Mechelen (480/2007) 21-02-2007 met betrekking tot uitweg/erfdienstbaarheid.

art. 4.3.8 rooilijn en reservatiestrook: Niet van toepassing.

art. 4.3.6. maximum volume bedrijfswoningen: Niet van toepassing.

art. 4.3.7 toegankelijkheid openbare wegen en voor het publiek toegankelijke gebouwen: Niet van toepassing

Watertoets

Gelet op het decreet van 18-07-2003 betreffende het algemeen waterbeleid (BS 14-11-2003) in hoofdstuk HL afdeling 1, artikel 8, het behoort tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing.

Overwegende dat het voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet in een overstromingsgevoelig gebied ligt, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt dient te worden. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.

Voor het betrokken perceel werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 1996. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke / gemeentelijke verordening hemelwater wordt nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput, zodat aan de verordening voldaan wordt, mits het regenwater te herbruiken voor minimum 1 WC of wasmachine.

Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Riolering

Het ontwerp voorziet een gescheiden stelsel tot aan de perceelsgrens.

Hoe er verder aangesloten worden aan het openbaar rioleringsnet is niet weergegeven.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod: Niet van toepassing.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 16-04-2012 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de vergunning omwille van de hierboven vermelde redenen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, zoals hierboven omschreven.

Het perceel is niet gelegen aan een weg of een straat, het perceel grenst enkel aan een fiets- en voetweg.

Deze heeft volgende functie/bestemming: toegankelijk voor voetgangers, fietsers en landbouw - en prioritaire dienstvoertuigen.

Op het plan is niet duidelijk welke verharding reeds aanwezig is en welke mogelijks nieuw aan te leggen is, meer specifiek op perceel 256/R. Er is geen enkele verklaring/akkoord van de eigenaar bij het dossier gevoegd.

Gelet dat het dossier ook geen info bevat betreffende de eventuele aanwezigheid van een elektriciteitsnet.

...

De tussenkomenende partij tekent tegen deze beslissing op 11 mei 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 juni 2012 als volgt dit administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

LEGALITEIT: *niet OK*

Overeenstemming

Gewestplan: wel

RUP: niet

Verordeningen: wel

Vlaamse codex: niet

Uitvoeringsbesluiten: niet

Sectorwetgeving: wel

Toelichting

1. De aanvraag is gelegen in het Gemeentelijk RUP nr. 8 Mariekerke d.d. 06/04/2006.

Volgens art. 3 zone 4 ligt het goed in woongebied voor aaneengesloten bebouwing met als bestemming eengezinswoningen en/of landbouwbedrijven al dan niet met ruimte voor vrij beroep.

De aanvraag betreft geen aaneengesloten bebouwing, het betreft hier een aanvraag voor het bouwen van een alleenstaande woning.

De aanvraag is strijdig met de bepalingen van het geldend RUP.

2. Bovendien dient de aanvraag getoetst te worden aan het VCRO. Artikel 4.3.5. §1 VCRO bepaalt o.a. dat een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie "wonen", "verblijfsrecreatie", "dagrecreatie", "handel", "horeca", "kantoorfunctie", "diensten", "industrie", "ambacht", "gemeenschapsvoorzieningen" of "openbare nutsvoorzieningen", slechts kan worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

Volgens voormeld RUP (art. 14) is het goed gelegen aan een weg, welke deel uitmaakt van het openbaar domein met als functie voet- en fietsweg.

Verder bepaalt art 14.2.2. zijn de voet- en fietswegen toegankelijk voor voetgangers, fietsers en landbouw- en prioritaire dienstvoertuigen.

Vermits de weg waaraan het perceel grenst een voet- en fietsweg is, kan deze niet worden beschouwd als een voldoende uitgeruste weg. De aanvraag is aldus in strijd met de VCRO en kan om deze reden niet in aanmerking komen voor vergunning.

9. GOEDE RO: niet OK

De aanvraag is gelegen in een. RUP, de toetsing met de goede ruimtelijke ordening zit daarin grotendeels vervat.

Doch, dienen er een aantal elementen van naderbij bekeken te worden.

De aanvraag is strijdig met het RUP omdat er een vrijstaande woning wordt voorzien i.p.v. de vereiste aaneengesloten bebouwing. Omwille van de bouwwijze van de linkerbuur, zijnde een vergunde vrijstaande eengezinswoning, is het voor de aanvrager onmogelijk om een aaneengesloten woning te bouwen. Deze woning werd vergund in het verleden, toen het BPA nr.1 BIS KOM dd. 14 juli 1953 nog van toepassing was.

Volgens dit BPA situeerde de aanvraag zich in de zone voor aanhorigheden. De vrijstaande woning voldoet noch aan de bepalingen van het voormalige BPA, noch aan het geldende RUP.

Het betreffende bouwblok, gelegen in woongebied, is op uitzondering van voormeld perceel bebouwd. De vraag kan gesteld worden of het vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening wenselijk is dit perceel als enige onbebouwd te laten, dan wel er een andere functie te voorzien. Hiervoor dient evenwel een planningsinitiatief te worden voorzien.

...

Na de hoorzitting van 3 juli 2012 beslist de verwerende partij op 5 juli 2012 haar beslissing over het administratief beroep van de tussenkomende partij te verdagen tot na een aanvullend verslag over het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Mechelen van 21 februari 2007.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van een voor de Raad onbekende datum als volgt zijn oorspronkelijk advies te handhaven:

“ ...

Het beroep werd verdaagd voor aanvullend verslag.

De deputatie wenst, rekening houdend met de uitspraak van de vrederechter, dit te vergunnen. Gelieve een aanvullend verslag uit te werken en met een positief besluit terug aan de deputatie voor te leggen.

Echter bij nader onderzoek van het in de hoorzitting bijgebracht beroepsvonnis, waarin de belanghebbenden zich beroepen op een conventionele erfdienstbaarheid van overgang, kan men stellen dat, rekening houdend met de uitspraak van de vrederechter, uitgesproken op 21 februari 2007 in openbare zitting van de eerste kamer, er echter geen sprake is van enige erfdienstbaarheid: (...)

Derhalve dient gesteld dat het terrein momenteel niet ontsloten is.

Ook is volgens het geldende RUP (art. 14) het terrein gelegen aan een voet- en fietsweg.

De aanvraag is derhalve strijdig met de bepalingen van de VCRO, zoals reeds in het originele verslag aangehaald.

*Voorgesteld wordt het originele advies te handhaven.
..."*

Vervolgens beslist de verwerende partij op 26 juli 2012 als volgt het administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

" ...

9. Beoordeling:

De aanvraag is gelegen in het Gemeentelijk RUP nr. 8 Mariekerke d.d. 06/04/2006.

Volgens art. 3 zone 4 ligt het goed in woongebied voor aaneengesloten bebouwing met als bestemming eengezinswoningen en/of landbouwbedrijven al dan niet met ruimte voor vrij beroep.

De aanvraag betreft geen aaneengesloten bebouwing, het betreft hier een aanvraag voor het bouwen van een alleenstaande woning.

Omwille van de bouwwijze van de linkerbuur, zijnde een vergunde vrijstaande eengezinswoning, is het voor de aanvrager onmogelijk om een aaneengesloten woning te bouwen. Deze woning werd vergund in het verleden, toen het BPA nr.1 BIS KOM dd. 14 "juli 1953 nog van toepassing was. Volgens dit BPA situeerde de aanvraag zich in de zone voor aanhorigheden. De bestaande naastliggende vrijstaande woning voldoet noch aan de bepalingen van het voormalige BPA, noch aan het geldende RUP.

Omwille van bovenstaande motivering, oordeelt deputatie dat een vrijstaande woning de enige manier is om het betreffende perceel te bebouwen.

Volgens voormeld RUP (art. 14) is het goed gelegen aan een weg, welke deel uitmaakt van het openbaar domein met als functie voet- en fietsweg.

Verder bepaalt art 14.2.2. zijn de voet- en fietswegen toegankelijk voor voetgangers, fietsers en landbouw- en prioritaire dienstvoertuigen.

Doch, gezien de plaatselijke toestand acht de deputatie het betreffende perceel bereikbaar en voorzien van de nodige nutsvoorzieningen, ondanks de afwezigheid van een erfdienstbaarheid (verslag vrederechter).

Rekening houdende met bovenvermelde motivering, oordeelt de deputatie dat de aanvraag niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en in aanmerking kan komen voor vergunning.

Watertoets:

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

De aanvraag voorziet een hemelwaterput van 5000l, en voldoet hiermee aan de verordening inzake hemelwater.

...

De deputatie sluit zich niet aan bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 28 juni 2012, gelet op bovenstaande motivering.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partijen zijn belanghebbende derden voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.11, §2, 1°, b) VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van aanplakking van de mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend.

De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift dat deze mededeling werd aangeplakt op 5 september 2012 en brengen ter staving daarvan een document bij met de stempel van de gemeente Bornem dat dit bevestigt.

De verwerende en de tussenkomende partij betwisten deze datum van aanplakking niet en uit het administratief dossier blijkt dat de verwerende partij de bestreden beslissing aan de tussenkomende partij betekend heeft met een aangetekende brief van 24 augustus 2012.

De Raad oordeelt dan ook dat de verzoekende partijen tijdig bij de Raad beroep hebben ingesteld met een op 18 oktober 2012 aangetekend verzonden verzoekschrift.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij betwist als volgt het belang van de verzoekende partijen:

“..."

Aangevoerd wordt dat verzoekers eigenaars zijn van een “omliggende woning”.

Volgens de intussen gevestigde rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen volstaat het vermeende nabuurschap niet om te besluiten dat verzoekers doen blijken van het rechtens vereiste belang. De verzoekende partij moet voldoende concreet aannemelijk maken dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

...

Vooreerst dient opgemerkt te worden dat het verzoekschrift tot vernietiging geen afzonderlijke titel bevat met een uiteenzetting van aangevoerde “hinder en nadelen”.

Tussenkomende partij heeft dan ook het raden naar de hinder en nadelen die verzoekers mogelijks zouden kunnen ondervinden.

In het verzoekschrift, onder de titel “in rechte”, stellen verzoekers in algemene bewoordingen:

...

Uit deze argumentatie blijkt dat verzoekers menen dat de buurt hinder zal ondervinden, maar er valt hieruit geenszins af te leiden welke de hinder en nadelen zijn die verzoekers persoonlijk vrezen te zullen ondervinden door de bestreden beslissing (...).

Ook de abnormale hinder van mobiliteitsimpact overtuigt niet, aangezien verzoekers niet kunnen aanduiden dat een eventuele verhoogde verkeersdynamiek, quod non in casu, voor haar rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zou teweegbrengen (...).

Dit is niet meer dan logisch, gelet op het feit dat de bestreden vergunning het optrekken van een eengezinswoning betreft.

Er valt niet in te zien hoe dit de mobiliteit van een gehele woonomgeving zou kunnen aantasten. Bovendien worden de vage uiteenzettingen geenszins ondersteund d.m.v. dienstige stukken.

Verzoekers poneren maar wat.

...”

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing, bij de Raad beroep kan instellen.

Uit het administratief dossier blijkt dat de verzoekende partijen eigenaars en bewoners zijn van de woning naast het perceel van de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij heeft een burgerrechtelijke procedure gevoerd om een recht van uitweg of doorgang te vorderen over het perceel van de verzoekende partijen naar de verharde weg aan de voorzijde van het perceel van de verzoekende partijen.

De tussenkomende partij betwist dan wel het belang van de verzoekende partijen om bij de Raad beroep in te stellen, maar verwijst zelf naar tal van passages in het verzoekschrift, waarin de verzoekende partijen de beperkte toegang via de voet- en fietsweg tot de Karel Van Doorslaerlaan aanvoeren, evenals de verstoring van het normale evenwicht tussen burens omdat alle bouwmaterialen via deze voet- en fietsweg zullen moeten worden vervoerd.

De tussenkomende partij wijst zo zelf op de in het verzoekschrift vermelde mogelijke hinder en nadelen van de bestreden beslissing voor de verzoekende partijen.

De Raad verwerpt de exceptie van de tussenkomende partij en oordeelt dat de verzoekende partijen overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO over het vereiste belang beschikken om bij de Raad beroep in te stellen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid met betrekking tot het voorwerp van het beroep omdat de verzoekende partijen niet alleen de vernietiging van de bestreden beslissing vorderen, maar de Raad ook als volgt vragen:

“...
Opnieuw oordelend te zeggen voor recht dat er geen bouwvergunning kan worden verleend voor het bebouwen van het perceel gelegen te Mariekerke, Jan Hammeneckerstraat 25/b, afdeling 4, sectie A, nr. 256s.
...”

Beoordeling door de Raad

De Raad heeft als administratief rechtscollege, overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO, alleen een vernietigingsbevoegdheid, waarbij de Raad eerst en vooral de legaliteit of wettelijkheid van een bestreden beslissing controleert, en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning te beoordelen.

Ook de aan de Raad toegekende marginale toetsing van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van een vergunningsbeslissing geeft de Raad niet de bevoegdheid om aan de verwerende partij een injunctie te geven om een negatieve beslissing te nemen.

Het beroep van de verzoekende partijen is dan ook onontvankelijk met betrekking tot het onderdeel van hun vordering waarin zij de Raad vragen “te zeggen voor recht dat er geen bouwvergunning kan worden verleend voor het bebouwen van het perceel”.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In hun vierde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.5 VCRO omdat het perceel, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag bestaat.

De verzoekende partijen voeren aan dat de verwerende partij verkeerdelijk oordeelt dat de fiets- en voetweg beschouwd kan worden als een voldoende uitgeruste weg, zoals bepaald in artikel 4.3.5 VCRO.

Volgens de verzoekende partijen is deze weg volgens het RUP 'Mariekerke' beschikbaar voor fietsers en voetgangers, evenals voor landbouwvoertuigen en prioritaire voertuigen, maar (en want) niet verhard met duurzame materialen en niet voorzien van een elektriciteitsnet.

Bovendien is de fiets- en voetweg volgens de verzoekende partijen op het breedste punt slechts 2 meter breed, zodat deze weg in de praktijk niet toegankelijk is voor prioritaire voertuigen.

2.

De tussenkomenende partij stelt vooreerst dat de verzoekende partijen niet duidelijk omschrijven welke rechtsregel (en) op welke wijze geschonden wordt en betwist de onontvankelijkheid van dit middel op basis van artikel 11, tweede lid, 7° Procedurebesluit.

Met betrekking tot het middel zelf antwoordt de tussenkomenende partij:

“ ...

Verzoekers menen dat het perceel van de tussenkomenende partij niet aan een voldoende uitgeruste weg ligt.

...

In casu ligt het perceel van tussenkomenende partij wel degelijk aan een voldoende uitgeruste weg. De inham in de Jan Hammeneckerstraat, waar zowel het perceel van verzoekers als dat van tussenkomenende partij gelegen is, is immers verhard met tegels en voorzien van een elektriciteitsnet. Deze inham is bovendien toegankelijk voor het autoverkeer.

...

Verzoekers hebben deze voldoende uitgeruste weg ter hoogte van hun perceel wederrechtelijk afgesloten. De openbare weg mag nochtans niet afgesloten worden.

Tussenkomenende partij startte reeds een burgerlijke procedure om deze afsluiting te verwijderen.

Met deze wederrechtelijke afsluiting dient echter geen rekening gehouden te worden bij de beoordeling of een weg voldoende uitgerust is.

Conform artikel 4.2.22. §1 VCRO hebben vergunningen een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Het al dan niet bestaan van een erfdiensbaarheid verandert niets aan de inhoud van de vergunning, noch aan de manier waarop zij uitgevoerd zou worden.

...

Zoals verweerster terecht aanhaalt, is het goed volgens het RUP nr. 18 Mariekerke gelegen aan een openbare weg met als functie voet- en fietsweg (cf. artikel 14 RUP nr. 18 Mariekerke). Deze functie sluit op zich niet uit dat het om een voldoende uitgeruste weg gaat, integendeel.

Zoals blijkt uit bovenstaand plan, is het gedeelte van de inham van de Jan Hammeneckerstraat dat aangeduid is als voet- en fietsweg even breed als het gedeelte dat niet aangeduid staat als voet- en fietsweg.

...

In casu oordeelde de vergunningverlenende overheid dat het perceel van tussenkomende partij, gelet op de plaatselijke toestand, wel degelijk bereikbaar is.

...

Indien Uw Raad zou oordelen dat de aangehaalde bepalingen geschonden zouden zijn, zou dit slechts een louter formeel motiveringsgebrek betreffen dat door de toepassing van de bestuurlijke lus ex. 4.8.4 VCRO eenvoudig hersteld kan worden. De bestreden beslissing kan in dat geval gehandhaafd blijven.

..."

3.

De verzoekende partijen repliceren:

"...

De tussenkomende partij tracht verwarring te zaaien door te suggereren dat de voetweg dient te worden bekeken vanuit de zijde van de Jan Hammeneckerstraat waarbij wordt gesteld dat verzoekers een openbare weg wederrechtelijk afsluiten.

Dit is pertinent onjuist:

- *De door de verwerende partij aangehaalde voetweg is **niet** door verzoekers afgesloten, deze loopt immers achter het perceel van verzoekers!*
- *Er is een verharde weg tot aan het perceel van verzoekers, doch bij een in kracht van gewijsde getreden vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Mechelen blijkt dat tussenkomende partij geen recht van overgang of uitweg heeft over het perceel van verzoekers in het verlengde van deze verharde weg: het perceel is dus niet wederrechtelijk afgesloten.*
- *De vergunning vermeldt uitdrukkelijk dat **er geen sprake van een uitweg** is.*

..."

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad oordeelt vooreerst dat de voorafgaandelijke exceptie van de tussenkomende partij ongegrond is.

De verzoekende partijen roepen voldoende duidelijk de schending in van artikel 4.3.5 VCRO door aan te voeren dat het perceel, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg.

De tussenkomende partij heeft dit middel trouwens ook zelf zo begrepen, zoals blijkt uit haar antwoord op dit middel.

De Raad verwerpt deze exceptie dan ook.

2.

Krachtens artikel 4.3.5, § 1 en § 2 VCRO moet een vergunningverlenend bestuursorgaan “*een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie “wonen”, “verblijfsrecreatie”, “dagrecreatie”, “handel”, “horeca”, “kantoorfunctie”, “diensten”, “industrie”, “ambacht”, “gemeenschapsvoorzieningen” of “openbare nutsvoorzieningen”*” weigeren wanneer het perceel, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet “*gelegen (is) aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat*” en “*een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet.*”.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, gelegen is aan een fiets- en voetweg, maar dat het perceel, omwille van “de plaatselijke toestand” bereikbaar is en voorzien is van de nodige nutsvoorzieningen.

De Raad oordeelt vooreerst dat de motivering van de bestreden beslissing helemaal niet afdoende, noch concreet is.

Zowel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem stellen vast dat de fiets- en voetweg geen voldoende uitgeruste weg is, zoals bepaald in artikel 4.3.5 VCRO.

De tussenkomende partij betwist daarenboven niet dat er geen elektriciteitsaansluiting, noch enige verharding is.

Dat de fiets- en voetweg toegankelijk is voor fietsers, voetgangers, landbouw- en prioritaire voertuigen impliceert niet dat voldaan is aan de in artikel 4.3.5 VCRO vermelde voorwaarden.

De fiets- en voetweg kan dan ook niet beschouwd worden als een voldoende uitgeruste weg, zoals bepaald in artikel 4.3.5 VCRO.

3.

De Raad oordeelt tevens dat de stelling van de tussenkomende partij dat haar perceel toch aan een voldoende uitgeruste weg gelegen is via een ‘inham’ in de Jan Hammeneckerstraat, niet correct is.

Deze inham ontsluit wel het perceel van de verzoekende partijen, maar niet het ernaast gelegen perceel van de tussenkomende partij.

Het perceel van de tussenkomende partij is alleen gelegen aan de fiets- en voetweg, net zoals de achterzijde van het perceel van de verzoekende partijen.

Het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg van Mechelen van 21 februari 2007 is eveneens duidelijk: de tussenkomende partij heeft geen recht van uitweg over het perceel van de verzoekende partijen naar de inham in de Jan Hammeneckerstraat.

De tussenkomende partij houdt dan ook verkeerdelijk voor dat haar perceel grenst aan de Jan Hammeneckerstraat: het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is, zoals reeds geoordeeld, niet gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

4.

Voor zover de tussenkomenende partij betoogt dat de vastgestelde schending slechts een formeel motiveringsgebrek betreft dat door toepassing van de bestuurlijke lus overeenkomstig artikel 4.8.4 VCRO herstelbaar is, verwerpt de Raad dit verzoek. De Raad heeft immers vastgesteld dat het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, niet aan een voldoende uitgeruste weg gelegen is. Deze foutieve vaststelling uit de bestreden beslissing is geen onregelmatigheid die herstelbaar is, zodat een toepassing van de bestuurlijke lus niet aan de orde is.

5.

Het vierde middel is dan ook gegrond.

B. Overige middelen

De Raad onderzoekt de overige middelen niet omdat ze niet tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing kunnen leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Mohamed BOUGRINE is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 26 juli 2012, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de bouw van een eengezinswoning op een perceel gelegen te 2880 Bornem, Jan Hammeneckerstraat 25/B en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nummer 256 S.
4. De Raad beveelt de verwerende partij binnen drie maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 11 februari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Heidi HUANG

Eddy STORMS