

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0010 van 14 januari 2014
in de zaak 1213/0302/A/1/0285

In zake: de heer **Jacques HOTS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan BOUTEN
kantoor houdende te 8200 Brugge, Korte Molenstraat 48
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:* mevrouw **Elisabeth LAGRAIN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bram VANDROMME
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Walle 113
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 11 januari 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 29 november 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en van de heer Roland ZWAENEPOEL tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 6 juli 2012, waarbij onder voorwaarden aan de tussenkomende partij een vergunning wordt verleend voor de wijziging van een verkavelingsvergunning, onontvankelijk verklaard.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 8200 Sint-Andries (Brugge), Grote Moerstraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 30 (Brugge) en 4 (Sint-Andries), sectie B, nummer 0327G.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 17 december 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De procespartijen zijn schriftelijk verschenen.

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

Mevrouw Elisabeth LAGRAIN verzoekt met een aangetekende brief van 14 maart 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft de tussenkomende partij met een beschikking van 28 maart 2013 toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

De tussenkomende partij is de aanvrager van de vergunning en is dan ook belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.11, §1, eerste lid VCRO.

De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 20 maart 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een aanvraag in voor een wijziging van de verkavelingsvergunning VK 7351.

De aanvraag beoogt de opsplitsing van kavel 13 in twee kavels bouwgrond voor alleenstaande bebouwing.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan 'Brugge - Oostkust', gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge', vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2011.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 12 november 1993 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'Messem'.

Het perceel is gelegen in de behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling VK 7351.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 mei tot 1 juni 2012, dient de verzoekende partij één van de twee bezwaarschriften in.

De brandweer van Brugge stelt op 25 april 2012 geen opmerkingen te hebben.

De mobiliteitscel van de stad Brugge adviseert op 7 mei 2012 ongunstig.

De groendienst van de stad Brugge adviseert op 11 mei 2012 gunstig.

De politie van de politiezone Brugge adviseert op 15 mei 2012 voorwaardelijk gunstig.

Water-link adviseert op 15 mei 2012 gunstig.

Belgacom adviseert op 16 mei 2012 voorwaardelijk gunstig.

Eandis adviseert op 6 juni 2012 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 20 juni 2012 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge verleent op 6 juli 2012 onder voorwaarden een vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij.

De verzoekende partij en de heer Roland ZWAENEPOEL tekenen tegen deze beslissing op 25 augustus 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 oktober 2012 dit administratief beroep onontvankelijk te verklaren.

Na de hoorzitting van 30 oktober 2012 beslist de verwerende partij op 29 november 2012 als volgt, door zich aan te sluiten bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, het administratief beroep onontvankelijk te verklaren:

“ ...

3A ONTVANKELIJKHEID

Overeenkomstig artikel 4.7.21 §2 VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, beroep instellen bij de deputatie.

Artikel 1 Beroepenbesluit stelt dat in dergelijk geval het beroepschrift een omschrijving omvat van deze hinder of nadelen, op straffe van onontvankelijkheid.

Het beroepschrift omvat een uitvoerige motivering waarom de verkavelingswijziging in de ogen van beroepsindieners niet aanvaardbaar is. Echter wordt op geen enkele wijze een hinder of nadeel omschreven welke de beroepsindieners ingevolge de vergunningsbeslissing zouden kunnen ondergaan. Op p. 8 mag dan wel worden gewezen dat de voorgestelde wijzigingen fundamenteel de rechten van andere eigenaars veranderen. Er wordt echter niet aangetoond dat deze wijzigingen de beroepsindieners persoonlijk hinder of nadeel veroorzaken.

Het feit dat beroepers mede-eigenaars zijn in de verkaveling bewijst op zich niet dat men hinder of nadeel ondervindt ingevolge de bestreden beslissing. Het louter nabuurschap

op zich volstaat niet om beroepers het vereiste belang te verschaffen. (RVVb, 26 april 2011, nr. A/2011/0052) Overigens kan uit het beroepschrift nergens worden afgeleid waar de beroepers wonen ten opzichte van het perceel waarop de verkavelingswijziging betrekking heeft.

Het ingestelde beroep is dan ook onontvankelijk.

4B CONCLUSIE

Overwegende dat het beroepschrift geen omschrijving omvat van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die de beroepsindieners uit de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen kunnen ondervinden; dat overeenkomstig artikel 1, §1 laatste lid van het Beroepenbesluit deze vereiste is voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid; dat dit gebrek niet kan hersteld worden in een aanvullend schrijven; dat moet worden besloten dat het ingestelde beroep onontvankelijk is.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 6 december 2012 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld met een aangetekende brief van 11 januari 2013.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

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

“ ...

11. Enerzijds valt op dat verzoekende partij niet voldoende motiveert of aantoont over afdoende belang te beschikken om een verzoekschrift bij Uw Raad in te stellen.

Verzoekende partij beperkt zich in zijn verzoekschrift tot het hiernavolgende:

...

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

In dat kader dient verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk te maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zal de verzoekende partij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden.

Geen van deze aspecten wordt door verzoekende partij aangetoond.

Een louter – overigens erg hypothetisch – procedureel voordeel halen uit een gebeurlijke vernietiging door Uw Raad, volstaat niet om voldoende belang te hebben in een procedure voor Uw Raad.

12. Anderzijds kan tussenkomende partij samen met Uw Raad vaststellen dat ook de gegevens van het ganse verzoekschrift, ook uit het deel dat handelt over het enige middel, niet afdoende aannemelijk maakt dat verzoekende partij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Dit volgt mede uit het middel ten gronde, dat eveneens betrekking heeft op het gebrek aan bewijs van potentiële hinder of nadelen in de administratieve beroepsprocedure bij verwerende partij.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen is zodoende onvoldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt dan ook niet over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11 §1, eerste lid, 3° VCRO.

...

Beoordeling door de Raad

De verwerende partij heeft het door de verzoekende partij op 25 augustus 2012 ingesteld administratief beroep onontvankelijk verklaard. Deze beslissing is een voor de Raad aanvechtbare “vergunningsbeslissing” (zie Memorie van Toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, *Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, 2011/1, 195) en de verzoekende partij kan belang hebben om deze voor haar nadelige beslissing aan te vechten. Dit belang is echter noodzakelijk beperkt tot de vraag of de verwerende partij het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk verklaard heeft.

De Raad verwerpt dan ook de exceptie van de tussenkomende partij.

C. Schending van artikel 4.8.11, §3 VCRO en artikel 11 Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt als volgt een exceptie van onontvankelijkheid op:

“...

Het verzoekschrift bevat een titel “aangevoerde middelen in rechte”. De toelichting bij deze “middelen” maakt evenwel geen gewag van een stedenbouwkundig voorschrift, beginsel van behoorlijk bestuur of andere wettelijke bepaling waartegen verwerende partij zich zou hebben bezondigd. Dit is nochtans vereist ingevolge artikel 4.8.11 VCRO juncto artikel 11, 2° lid, 7°, a) van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de raad voor Vergunningsbetwistingen. Verzoekende partij beperkt zich de facto tot de loutere herhaling van een aantal parafen uit het beroepschrift of neergelegde stukken en stelt op basis daarvan vast dat het beroepschrift op omstandige wijze werd uiteen gezet en derhalve ook ontvankelijk diende te worden verklaard.

Hoewel verzoekende partij wel kritiek levert op de motivatie van de bestreden beslissing, wordt geen specifieke wettelijke bepaling aangehaald die zou zijn geschonden. Ook van

een schending van de materiële of formele motiveringsplicht is in het verzoekschrift geen sprake.

Om die reden is verwerende partij van oordeel dat het verzoekschrift als onontvankelijk kan worden beschouwd.

...

Beoordeling door de Raad

Het verzoekschrift bevat een onderdeel 'IN RECHTE', waarbij de verzoekende partij uiteenzet dat de verwerende partij het administratief beroep onterecht onontvankelijk verklaard heeft omdat het beroepschrift geen omschrijving zou bevatten van de hinder en nadelen die de verzoekende partij lijdt als gevolg van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge.

Hiermee voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 1, §1, tweede lid van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, waar de verzoekende partij in haar uiteenzetting ook naar verwijst.

Uit de antwoordnota van de verwerende partij blijkt dat de verwerende partij het middel ook zo begrepen heeft en een repliek heeft kunnen formuleren op het middel.

De Raad verwerpt dan ook deze exceptie van de verwerende partij.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt in het onderdeel '**IN RECHTE**' van haar enig middel:

" ...

Verzoeker meent dat de Deputatie ten onrechte het door o.a. verzoeker ingesteld beroep tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Brugge d.d. 06.07.2012 onontvankelijk heeft verklaard op grond van volgende overweging:

...

Aangevoerde middelen in rechte

1 *In het beroepsschrift is er geen aparte rubriek opgenomen met een resumerende beschrijving van de hinder of de nadelen die verzoeker lijdt.*

Een aparte rubriek voorziet het artikel 1 §1 van voormeld besluit niet.

Het artikel 1 §1 laatste alinea vereist alleen dat het beroepschrift "een omschrijving van deze hinder of nadelen" omvat.

2. Verzoeker is **in hoofdde** de mening toegedaan, dat de beschrijving van “rechtstreekse – of onrechtstreekse hinder of nadelen”, wel degelijk (omstandig zelfs) blijkt uit p 9, 10, 11, 12 13 van het beroepschrift d.d. 25.08.2012.

2.1 De rechtstreekse hinder of nadelen voor verzoeker is ten exemplatieven titel terug te vinden op **p. 9/10/12 van het beroepsschrift** d.d. 25.08.2012.

...

Huidige verzoeker is de eigenaar van kavel 14, zoals uit alle bijgevoegde stukken (zowel voor het College van Burgemeester en Schepenen als voor de Deputatie) blijkt. Het is dan ook onbegrijpelijk dat de Deputatie klakkeloos het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar overneemt en stelt:

...

Dit persoonlijk nadeel van verzoeker wordt bovendien versterkt door het feit dat het kwestieuze perceel en het perceel van verzoeker (14) de ronding uitmaken van een pijpenkop.

Daarom stelt verzoeker op **p. 12** van zijn beroepschrift:

...

2.2.

Bovendien wijst verzoeker constant in de aangehaalde pagina's 9, 10, 11, 12 en 13 op de nadelen die hij **kan** ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

Dat is volledig conform met artikel 1 §1 3° al. 1 die luidt als volgt:

...

Ten overvloede dient men vast te stellen dat de motivatie van het persoonlijk nadeel die verzoeker, ..., kan ondervinden, een bevestiging krijgt in het mobiliteitsplan (ongunstig advies) en in de voorwaarden door het politie – advies vooropgesteld.

3. Subsidiair, wat het aanvullend schrijven d.d. 01.11.2012 betreft, stelt de Deputatie in haar conclusie:

...

Vooreerst kan men deze motivatie op geen enkele andere wijze lezen, dan dat het aanvullend schrijven d.d. 01.11.2012 wél voldoet aan de wettelijke voorwaarden om de rechtstreekse – of onrechtstreekse nadelen of hinder te beschrijven.

De inhoud van dit schrijven is echter **niet nieuw**.

Het is enkel een herhaling van wat reeds in het beroepschrift stond, maar die blijkbaar over het hoofd gezien werd in het verslag d.d. 25.10.2012 opgesteld door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Het schrijven d.d. 01.11.2012 kan dus ook bezwaarlijk als “aanvullend schrijven” worden beschouwd.

Het is een toelichting bij de inhoud van het zeer omstandig beroepschrift van verzoeker d.d. 25.08.2012.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

Verzoekende partij stelt dat het administratief beroepschrift een voldoende omschrijving bevat van de persoonlijke hinder en nadelen en dat verwerende partij derhalve ten onrechte het beroep als onontvankelijk heeft aangemerkt. Dit standpunt kan hoegenaamd niet worden bijgetreden.

Bij aanvang moet worden vastgesteld dat verzoekende partij verkeerdelijk voorhoudt dat verwerende partij het beroep onontvankelijk heeft verklaard op grond van het feit dat het beroepschrift geen aparte rubriek bevat waarin de hinder en nadelen worden omschreven. Uit zowel het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat het gehele beroepschrift werd onderzocht om te bepalen of beroeper het bestaan van hinder en/of nadelen ingevolge de bestreden beslissing voldoende heeft geconcretiseerd (zowel wat de aard van de hinder als het persoonlijk karakter ervan betreft). Dit is niet het geval en om die reden heeft de deputatie het administratief beroep dan ook als onontvankelijk aangemerkt.

Zoals ook uit de bestreden beslissing blijkt, moet worden vastgesteld dat het administratief beroepschrift wel zéér omvangrijk was doch dat het persoonlijk karakter van de hinder of nadelen niet wordt aangetoond! Verzoekende partij verwijst in het verzoekschrift naar een aantal passages uit het beroepschrift. Deze passages maken melding van “mogelijke last voor aanpalende eigenaars” en er wordt verwezen naar kavels 1, 2, 12, 13, 14, 18, 25! Pas in voorliggend vernietigingsverzoek wordt voor het eerst uitdrukkelijk gesteld dat verzoekende partij eigenaar is van kavel 14! Op basis van de tekst van het beroepschrift kan verwerende partij evenwel onmogelijk vaststellen op welke manier het perceel van verzoekende partij zich situeert ten aanzien van het perceel dat het voorwerp van de aanvraag uitmaakt; in dit opzicht kan verwerende partij niet anders dan vaststellen dat er wel gewag wordt gemaakt van hinder en nadelen maar dat het persoonlijk karakter van deze nadelen niet wordt gepreciseerd. Er kon enkel worden vastgesteld dat verzoekende partij mede-eigenaar is van één van de kavels maar dat dit louter nabuurschap in het licht van de rechtspraak van de Raad, waarnaar in de bestreden beslissing overigens ook duidelijk wordt verwezen, niet kan volstaan om tot de ontvankelijkheid van het administratief beroep te besluiten.

Wat het aanvullend schrijven betreft moet worden vastgesteld dat in het licht van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 24 juli 2009, de vormvereisten van artikel 1, §1 in het beroepschrift zelf dienen te worden opgenomen en de afwezigheid hiervan expliciet wordt gesanctioneerd met de onontvankelijkheid van het beroep. Dit in tegenstelling tot de bepalingen van §2 van hetzelfde artikel alwaar er uitdrukkelijk wordt gesteld dat, indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van paragraaf 2 niet is voldaan, de indiener van het beroep wél in staat moet worden gesteld om het dossier aan te vullen.

Wat de omschrijving van de persoonlijke hinder en nadelen betreft laat het beroepenbesluit dan ook geen ruimte om dit verder aan te vullen of te verduidelijken, zoals ook gemotiveerd in de bestreden beslissing zelf. Deze aspecten vormen de essentie van het beroepschrift en dienen begrijpelijk dan ook van in den beginne voldoende duidelijk te worden omschreven. Nogmaals, dit was is deze geenszins het geval.

De deputatie heeft dan ook terecht het administratief beroepschrift onontvankelijk verklaard.

Het middel is ongegrond.

...”

3.

De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe:

“ ...

16. **Vooreerst** blijkt uit de omschrijving van artikel 1, §1, tweede lid van het Beroepenbesluit duidelijk dat het moet gaan om persoonlijke hinder en nadelen die de beroepsindieners kan lijden en niet de ‘hinder’ voor de goede ruimtelijke ordening.

Dit laatste staat trouwens niet ter beoordeling aan de beroepsindieners, maar behoort tot de soevereine beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

De louter algemene verwijzing naar ruimtelijke hinder vertoont geen enkel individueel verband met de verzoekende partij, en is eerder te beschouwen als een inhoudelijke kritiek op de beoordeling van de verenigbaarheid van de wijzigende verkavelingsvergunning met de goede ruimtelijke ordening.

Meer zelfs, ook al zou verzoekende partij er in slagen om zijn nabuurschap aan te tonen in de procedure voor Uw Raad, wat overigens niet gebeurt, dan nog zal verzoekende partij rekening moeten houden met de vaste rechtspraak van Uw Raad dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

Verwerende partij heeft dit op haar toepasselijke Beroepsbesluit zodoende correct toegepast en de enige juiste beslissing genomen.

17. **Ten tweede** slaagt verzoekende partij er niet in op basis van zijn beroepschrift aan te tonen dat hij voldeed aan de voorschriften zoals opgelegd door het Beroepenbesluit.

Zo merkt tussenkomende partij op dat pagina's 9 tot en met 13 van het beroepschrift, waarnaar door verzoekende partij wordt verwezen, handelen over de breedte van de oprit en de parkeermogelijkheden van de kavels.

Op voormelde pagina's is enkel een motivering te vinden van de mogelijke gevolgen die kunnen voortvloeien uit de wijzigende verkavelingsvergunning.

Verwerende partij heeft terecht geoordeeld dat het beroepschrift niet kan volstaan om aan de verplichtingen, voortvloeiend uit het Beroepenbesluit, te moeten voldoen.

Aanvullend verliest verzoekende partij klaarblijkelijk uit het oog dat de wijzigende verkavelingsvergunning alleen maar de randvoorwaarden opstelt waaraan eventuele toekomstige bebouwing op deze kavels moeten voldoen, en waarbij de toekomstige concrete stedenbouwkundige aanvragen voor bebouwing telkens worden getoetst aan de geldende voorschriften.

Tussenkomende partij wil er bovendien nog op wijzen dat verzoekende partij haar zogezegde hinder of nadelen aanbrengt vanuit een veronderstelling. Verzoekende partij motiveert het als volgt:

...

De door verzoekende partij aangevoerde hinder is dus het gevolg van een veronderstelling, waarbij de verzoekende partij in fine dan nog zelf de oplossing voorstelt.

De z gezegde hinder of nadelen zijn derhalve verre van voldoende zwaarwichtig en in hoofdzaak bijzonder hypothetisch om verzoekende partij een afdoende belang te verschaffen in het bestrijden van de door hem bestreden beslissing.

Tussenkomen de partij wijst ten overvloede naar het hoger aangehaalde arrest nr. A/2012/0249 van 19 juni 2012 van Uw Raad waarin Uw Raad stelt dat de verzoekende partij het mogelijke bestaan van de hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moet maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moet omschrijven en tegelijk dient aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

Hoewel het betreurenswaardig is dat de verzoekende partij de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning onaanvaardbaar vindt is, ze daarom nog niet (mogelijk) nadelig of hinderlijk in hoofde van de verzoekende partij.

18. Ten derde wijst verzoekende partij in zijn verzoekschrift tot vernietiging naar het ongunstig advies geformuleerd in het mobiliteitsplan van de politie, dat een bevestiging zou inhouden van het persoonlijk nadeel dat hij kan ondervinden.

Het advies van de Mobiliteitscel verwijst naar de begeleidende motivatienota van de stedenbouwkundige voorschriften horende bij de gevraagde verkavelingswijziging. Deze motivatienota is slechts een richtinggevend document, die geen voorwaarden kan opleggen aan toekomstige percelen.

De beoordeling van parkeerproblemen voor toekomstige woningen wordt gedaan bij de uiteindelijk in te dienen concrete stedenbouwkundige aanvraag, rekening houdend met de parkeerbepalingen die op dat ogenblik van kracht zijn.

Bij de aanvragen tot het bekomen van de stedenbouwkundige vergunningen is het de vergunningverlenende overheid haar taak om op dat ogenblik de op haar toepasselijke regelgeving te controleren en de goede ruimtelijke ordening te respecteren.

19. Verzoekende partij slaagt er zodoende niet in aan te tonen dat verwerende partij het door verzoekende partij aangehaalde artikel 1 §1 laatste lid Beroepenbesluit zou schenden.

20. Het enige middel is ongegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Overeenkomstig artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen, tegen deze beslissing administratief beroep instellen bij de deputatie.

Artikel 1, §1, tweede lid van het Besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen vereist, op straffe van onontvankelijkheid, dat indien de indiener van het administratief beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of

onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, het beroepschrift een omschrijving bevat van deze hinder of nadelen.

2.

De verzoekende partij stelt terecht dat artikel 1, §1, tweede lid van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 niet vereist dat een 'aparte rubriek' moet worden opgenomen in het beroepschrift met vermelding van de hinder of nadelen die een beroepsindiener kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen. Het volstaat dat dit uit de uiteenzetting in het beroepschrift kan worden afgeleid.

De Raad oordeelt echter dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat de verwerende partij het administratief beroep onontvankelijk heeft verklaard omdat het beroepschrift niet voormelde 'aparte rubriek' zou bevatten.

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat zij het administratief beroepschrift volledig heeft onderzocht om te bepalen of de verzoekende partij het bestaan van hinder en nadelen voldoende concretiseert.

3.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat zij uit het administratief beroepschrift helemaal niet kan afleiden waar de indieners van het administratief beroep, waaronder de verzoekende partij, wonen ten opzichte van het perceel waarop de verkavelingswijziging betrekking heeft. Daardoor zou de door de verzoekende partij in het administratief beroepschrift vermelde hinder en nadelen het vereiste persoonlijk karakter ontberen.

De Raad oordeelt dat op basis van het administratief dossier wel bepaald kan worden waar de verzoekende partij woont ten opzichte van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Overeenkomstig artikel 1, §1, eerste lid, 1° van het Besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 vermeldt de verzoekende partij in haar beroepschrift haar adres (Grote Moerstraat 109). Uit het administratief beroepschrift blijkt ook dat zij eigenaar is van kavel 14.

De tussenkomende partij heeft bij het aanvraagdossier, dat zich in het administratief dossier bevindt, een lijst gevoegd van de eigenaars van de andere loten in de verkaveling VK 7351. De lijst bevat naam en adres van de verzoekende partij, die eigenaar is van het perceel met nummer 327E.

De bij de aanvraag gevoegde plannen vermelden de "kadastrale toestand" en bevatten een "aflijning van verkaveling VK 73513", waaruit duidelijk kan worden afgeleid dat het perceel van de verzoekende partij (nummer 327E) paalt aan het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft (nummer 327G). Uit dit plan blijkt ook dat beide percelen gelegen zijn aan een pijpenkop.

4.

De verzoekende partij voert verder aan dat de beschrijving van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen, die zij meent te zullen lijden, wel degelijk, en zelfs omstandig, als volgt blijkt uit de uiteenzetting in haar administratief beroepschrift:

"...

Wanneer men rekening houdt met de draaicirkel van een wagen en de ligging van de toegelaten bouwzone dan is het quasi onmogelijk dat een wagen gebruik kan maken van de garage die in de bouw vervat is ... In de veronderstelling dat er geen oprit zou komen maar enkel een toegang tot het kavel 1, dan kan de eigenaar van dit kavel niets anders

dan zijn wagens op de openbare weg parkeren. Kavel 1 heeft slechts een vrij gedeelte aan de openbare weg van maximaal 2,75 m. Het is bijgevolg onmogelijk om een wagen parallel aan de kavels 1 en 2 te parkeren zonder de oprit van kavel 2 te belemmeren. De enige overblijvende mogelijkheid is de wagen parkeren parallel aan kavel 14.

...

Bovendien dient dergelijke manier van quasi permanent parkeren absoluut als storend voor kavel 14 en niet overeenkomstig het residentieel karakter van de verkaveling beschouwd te worden.

...

Indien men rekening houdt met de draaicirkel van een wagen dan moet men, zelfs als men parallel parkeert aan het voetpad van kavel 14, voldoende afstand behouden om de oprit van kavel 1 niet te blokkeren.

...

Met de gesuggereerde mogelijkheid van parkeren op de openbare weg houdt de aanvrager bovendien geen rekening met de rol van een pijpenkop. Deze wordt in de verkaveling ingelast om het mogelijk te maken om in een doodlopende straat toch te kunnen manoeuvreren en te kunnen omkeren.

Indien in een pijpenkop geparkeerd wordt dan wordt het voor de grote wagens van de openbare nutsvoorzieningen (vuilkar) en de grote vrachtwagens die leveringen in de straat uitvoeren, zeer moeilijk en wellicht onmogelijk om te keren.

...

Als het bestuur vindt dat kavel 13 kan opgesplitst worden is het op zijn minst nodig dat de mogelijke last voor de aanpalende eigenaars tot een minimum beperkt wordt. En dat men nu reeds in de verkavelingswijziging vastlegt dat de toegang voor de beide kavels via een gemeenschappelijke oprit dient te gebeuren. Bovendien moet gesteld worden dat deze bepaling moet gerespecteerd worden indien één van de kavels van eigenaar zou veranderen. Dit houdt in dat de oprit bij kavel 2 blijft maar dat er een erfdiensbaarheid dient vastgelegd te worden voor gemeenschappelijk gebruik van de oprit.

..."

Uit deze en andere overwegingen van het administratief beroepschrift blijkt dat de verzoekende partij vreest voor parkeerhinder als gevolg van het splitsen van het aan haar eigendom palend perceel in twee kavels, waardoor er geparkeerd zal worden op de openbare weg. Dit zal storend zal zijn voor het perceel waarvan zij eigenaar is en waar zij woont (kavel 14). In het beroepschrift zijn ook foto's opgenomen die de aangehaalde hinder visueel voorstellen.

Er kan redelijkerwijs niet betwist worden dat de verzoekende partij hiermee mogelijke hinder en nadelen omschrijft die zij als gevolg van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge kan ondervinden, en dat deze hinder voldoende persoonlijk is.

In tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt, beroept de verzoekende partij er zich in haar administratief beroepschrift niet louter op dat zij mede-eigenaar is in de verkaveling en dat de voorgestelde wijzigingen de rechten van andere eigenaars fundamenteel veranderen.

De verwerende partij heeft het administratief beroep dan ook ten onrechte onontvankelijk verklaard, gezien het administratief beroepschrift wel een omschrijving bevat van hinder en nadelen die de verzoekende partij als gevolg van de voor de verwerende partij bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge zou kunnen ondervinden.

5.
Het enig middel is gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Elisabeth LAGRAIN is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 29 november 2012, waarbij het administratief beroep van de verzoekende partij en van de heer Roland ZWAENEPOEL tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 6 juli 2012, waarbij onder voorwaarden aan de tussenkomende partij een vergunning wordt verleend voor de wijziging van een verkavelingsvergunning, onontvankelijk wordt verklaard.
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 verzoekende partij.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 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 14 januari 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