

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 oktober 2019 met nummer RvVb-A-1920-0200
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0553-A

Verzoekende partijen	1. de heer Juri GOBBENS 2. mevrouw Manuela WINTERMANS , beiden wonende te 2580 Putte, Solleveld 50
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomenende partij	mevrouw Annick CLAES , wonende te 2580 Putte, Rijveld 3 vertegenwoordigd door advocaat Jo VAN LOMMEL met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 7 mei 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 8 maart 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Putte van 27 november 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een verkavelingsvergunningswijziging verleend voor een wijziging van lot 16 van een in 1966 goedgekeurde verkaveling op het perceel gelegen te 2580 Putte, Sollevelden 52, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 63X.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 17 juli 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 3 september 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 8 oktober 2019.

Mevrouw Manuela WINTERMANS en de heer Juri GOBBENS voeren het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Jo VAN LOMMEL voert het woord voor de tussenkomenende partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Op 24 januari 1966 werd een verkavelingsvergunning met nummer '1966/007-009' goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Putte.

2.

De tussenkomenende partij dient op 8 juni 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Putte een aanvraag in voor een verkavelingsvergunningswijziging voor "regularisatie bestaande achterbouw" op het perceel gelegen te 2580 Putte, Sollevelden 52.

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

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling '1966/007-009' van 24 januari 1966.

De aanvraag beoogt concreet een bouwdiepte die 1,3 m dieper is t.o.v. de voorgevelbouwlijn (18,3 m i.p.v. 17 m) dan opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van voornoemde verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 juli 2017 tot en met 10 augustus 2017, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 27 november 2017 een verkavelingsvergunningswijziging aan de tussenkomenende partij.

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 2 januari 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 1 maart 2018 om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunningswijziging te weigeren.

Na de hoorzitting van 6 maart 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 8 maart 2018 ongegrond en verleent een verkavelingsvergunningswijziging. De verwerende partij beslist:

" ...

Het vergunbaar maken van aanvraag die zonder de wijziging niet vergunbaar is, behoort niet tot de criteria van de goede ruimtelijke ordening en kan niet op zich als motivatie voor een vergunning van verkavelingswijziging gebruikt worden.

Een verkaveling, of verkavelingswijziging, dient te worden beoordeeld door rekening te houden met voorschriften van plannen van aanleg en door de toetsing op de goede ruimtelijke ordening.

Deze toetsing aan de goede ruimtelijke ordening wordt vastgelegd in art.4.3.1 §2 VCRO: 'De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.'

De regularisatie dient te worden beoordeeld in een stedenbouwkundige aanvraag (nu omgevingsvergunning), waarbij de plannen kunnen worden beoordeeld en beslist kan worden of die werken specifiek vergund kunnen worden. Niet in een aanvraag voor verkaveling(wijziging).

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Overeenstemming:

- Functionele inpasbaarheid: OK*
- Mobiliteitsimpact: niet van toepassing*
- Schaal: niet OK*
- Ruimtegebruik: OK*
- Visueel-vormelijke aspecten: niet OK*
- Hinderaspecten: niet OK*
- Gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid: OK*

Omgeving:

De aanvraag is gelegen in de deelgemeente Beerzel. In een woonwijk met een mix van bebouwing. Er is geen eenheid in bouwstijl of bouwprofielen. Sollevelden is ter plaatse ingericht als woonerf.

De kavels van de verkaveling hellen oorspronkelijk sterk ten opzichte van het straatniveau. Bij recentere bouwprojecten werden de achterliggende gronden opgehoogd tot straatniveau. Bij enkele percelen liggen de tuinen nog oorspronkelijk laag.

Er wijzigt niets aan de toelaatbare functies, er is geen effect op de mobiliteit.

De wijziging vraagt voor het linker perceel van een gekoppelde bebouwing 1m30 dieper te mogen bouwen dan het gekoppelde perceel. Dit betekent dat, door het verlenen van een verkavelingsvergunning, steeds een blinde gevel van 1,3m op een hoogte van 2 bouwlagen steeds aanwezig blijft. Er wordt met andere woorden een scheidingsmuur vergund die net kan gebruikt worden door de aanpalende eigenaar.

De deputatie is volgt het standpunt van de gemeente en stelt vast dat de afwijking slechts 1,3 bedraagt. In deze omgeving werden reeds afwijkingen in de bouwdiepte tot 20m toegestaan.

Deze bijkomende bouwdiepte heeft dan ook weinig impact op de omgeving.

BESLUIT

Artikel 1 — Het beroep van Gobbens - Wintermans, belanghebbende derde, tegen het besluit van 27 november 2017 van het college van burgemeester en schepenen van Putte, waarbij de vergunning tot een verkavelingswijziging voorwaardelijk wordt verleend, op een terrein, gelegen Sollevelden 52, afdeling 2, sectie B, nr. 63 X, wordt niet ingewilligd.

Een vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen de voorgebrachte verkavelingsvoorschriften en onder de voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen.

...

Dat is de bestreden beslissing.

Ondertussen vorderen de verzoekende partijen ook de vernietiging van de omgevingsvergunning van 20 december 2018 verleend door de verwerende partij voor de regularisatie van de betrokken woning bij de Raad. Dit beroep heeft als rolnummer 1819-RvVb-0551-A en werd ondertussen verworpen bij arrest nr. RvVb-A-1920-0199 van 22 oktober 2019.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Ondertussen werd ook de vordering tot vernietiging van de omgevingsvergunning van 20 december 2018 verleend door de verwerende partij voor de regularisatie van de betrokken woning bij de Raad behandeld. Dit beroep heeft als rolnummer 1819-RvVb-0551-A.

Deze vordering werd verworpen bij arrest nr. RvVb-A-1920-0199 van 22 oktober 2019.

Het belang waarvan de verzoekende partijen voor de Raad blijf moeten geven om een (ontvankelijk) beroep tot vernietiging te kunnen instellen, moet niet alleen bestaan op het tijdstip

van het indienen van hun beroep tot vernietiging, maar moet worden behouden tot aan de uitspraak omtrent dit beroep.

Zoals blijkt uit de begeleidende nota heeft de voorliggende aanvraag tot doel om voor lot 16 de zone voor aanhorigheden (4 m) te vergroten tot een diepte van 5,3 m omdat de bestaande woning werd uitgebreid tot een bouwdiepte van 18,3 m. De bedoeling was om na de verkavelingswijziging een regularisatieaanvraag in te dienen, wat ook effectief gebeurd is en aanleiding heeft gegeven tot de afgifte door de verwerende partij van een omgevingsvergunning van 20 december 2018 voor de regularisatie van de betrokken woning.

Gelet op de vaststelling dat het belang door de Raad desnoods ambtshalve dient te worden onderzocht, heeft de Raad de verzoekende partijen op de zitting de mogelijkheid geboden om hun actueel belang bij onderhavige zaak te duiden.

De verzoekende partijen betwisten niet dat voormelde omgevingsvergunning van 20 december 2018 conform is met de bestreden verkavelingswijziging.

De Raad stelt vast dat de voormelde omgevingsvergunning ondertussen definitief en onaantastbaar is geworden. Door het definitief en onaantastbaar worden van de voormelde omgevingsvergunning verliezen de verzoekende partijen het vereiste actueel belang bij het aanvechten van de wijziging van de verkavelingsvergunning. De tussenkomende partij beschikt namelijk over een uitvoerbare omgevingsvergunning.

Een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing houdende het verlenen van de verkavelingswijziging heeft derhalve niet tot gevolg dat de betreffende omgevingsvergunning uit het rechtsverkeer verdwijnt of dat de wettigheid ervan opnieuw in vraag kan worden gesteld.

Aangezien het vaststaat dat er op basis van de bestreden wijziging van de verkavelingsvergunning intussen een definitieve en in rechte omgevingsvergunning is verleend, oordeelt de Raad dat de verzoekende partijen niet langer doen blijken van het rechtens vereiste actueel belang bij het vorderen van de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het beroep wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Annick CLAES is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro ten laste van de verzoekende partijen.
4. 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 van 22 oktober 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Margot DEPRAETERE

Pieter Jan VERVOORT