

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 30 mei 2017 met nummer RvVb/A/1617/0897
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0401/A/0454

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Jan CORTEN, met woonplaatskeuze te 3271 Averbode, Prins de Merodelaan 232. de heer Jozef VERVECKEN, met woonplaatskeuze te 3271 Averbode, Prins de Merodelaan 25
Verwerende partij	<p>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het departement RUIJTE VLAANDEREN, afdeling Vlaams-Brabant</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Dirk DE GREEF met woonplaatskeuze op het kantoor te 1700 Dilbeek, Eikelenberg 20</p>
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. het college van burgemeester en schepenen van de stad SCHERPENHEUVEL2. de stad SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen <p>vertegenwoordigd door advocaat Cies GYSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 6 maart 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 21 januari 2015.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen in acht kavels van de percelen gelegen te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie D, nummers 649L16 en 649M16.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 24 augustus 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 9 september 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen geen wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkommende partijen dienen geen laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 6 december 2016.

De heer Jan CORTEN en de heer Jozef VERVECKEN voeren het woord. Advocaat Jens JOOSSENS *loco* advocaat Cies GYSEN voert het woord voor de tussenkomen partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

De tussenkomen partijen dienen op 11 september 2014 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor “verkavelen in 8 kavels waarvan 6 voor open bebouwing” op de percelen gelegen te 3270 Scherpenheuvel-Zichem, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie D, nummers 649L16 en 649M16.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aarschot-Diest’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 in woongebied. De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Centrumgebied Averbode’, goedgekeurd op 18 augustus 2011 in een zone voor open bebouwing.

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 27 november 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het agentschap Onroerend Erfgoed, dienst bescherming archeologisch patrimonium, adviseert op 18 november 2014 voorwaardelijk gunstig.

De verwerende partij verleent op 21 januari 2015 een verkavelingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“... ”

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

- de bestaande toestand: de aanvraag situeert zich langs de Prins De Merodelaan, een uitgeruste gemeenteweg in het centrum van de deelgemeente Averbode. De aanvraag heeft betrekking op twee kadastrale percelen, van elkaar gescheiden middels het perceel met de vrijstaande Sint-Jan-Baptistkerk, een hedendaags kerkgebouw bestaande uit één bouwlaag. Het rechtse perceel betreft een hoekperceel met de Judocus Pauwelslaan. De percelen zijn bebost met naalddhout. De aanvraag situeert zich aan de rand van het centrum, aansluitend op de bossen van het domein De Merode. De reeds aanwezige bebouwing in de straat kenmerkt zich voornamelijk door vrijstaande ééngezinswoningen. Deze woningen beschikken over één of twee bouwlagen met een hellend dak.

- de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen: Het verkavelingsvoorstel voorziet 6 bouwloten. De loten 1 tot en met 4 zijn voorbehouden voor residentiële ééngezinswoningen met mogelijkheid van een ondergeschikte complementaire functie van maximaal 100 m². De loten 5 en 6 zijn voorbehouden voor wonen, handel, horeca en diensten, inclusief de opslagplaatsen en werkplaatsen. Het wonen heeft hier zowel betrekking op één- als meergezinswoningen. De handelsactiviteiten worden op het gelijkvloers niveau ondergebracht. Diensten, horeca en toeristische logies mogen over meerdere verdiepingen gespreid worden. Op het gelijkvloers moeten afzonderlijke toegangen voorzien worden tot woningen op de verdiepingen. De loten 7

en 8 zijn bestemd om in te lijven in het openbaar domein. Om de verkaveling te realiseren dient het volledige terrein te worden ontbost.

WATERTOETS

De voorliggende verkavelingsaanvraag is gesitueerd, in het Demerbekken en stroomt af naar een niet geklasseerde waterloop met als beheerder de stad Scherpenheuvel-Zichem. Het voorgestelde project voorziet geen omvangrijke bebouwde oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of risicozone voor overstromingen. De bodem is infiltratiegevoelig en matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2).

In alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat, gelet op de aard van de aanvraag, er geen noemenswaardige impact op het watersysteem moet verwacht worden. Enkel zal door de toename van de bebouwde en verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk worden beperkt. De toekomstige stedenbouwkundige aanvragen dienen te voldoen aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwater.

MER-SCREENING

Het ontwerp komt voor op de lijst gevoegd als bijlage III van het Project-m.e.r.-besluit. De aanvraag heeft immers betrekking op rubriek 10, b): stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen).

Het dossier bevat een project-m.e.r.-screeningsnota waarin wordt nagegaan of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

In de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota wordt aangetoond dat de milieueffecten van het voorgenomen project niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk moeten beschouwd worden. Ik verklaar mij akkoord met deze conclusie. De opmaak van een project-m.e.r. kan dus redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens bevatten over aanzienlijke milieueffecten. Derhalve is de opmaak van een project-m.e.r. niet nodig.

NORMEN EN PERCENTAGES BETREFFENDE DE VERWEZENLIJKE VAN EEN SOCIAAL OF BESCHIEDEN WOONAAANBOD

Niet van toepassing.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling — als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen — houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex: functionele inpasbaarheid, mobiliteitsimpact, schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

De aanvraag voorziet in het verkavelen van het eigendom in 6 kavels voor open bebouwing, in een gebied dat wordt geordend door een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (zie hoger). Het ruimtelijk uitvoeringsplan bevat stedenbouwkundige voorschriften die de hierboven vermelde criteria behandelen en regelen. Aangezien de voorliggende verkavelingsaanvraag in overeenstemming is met deze stedenbouwkundige voorschriften, wordt deze aanvraag geacht in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

ALGEMENE CONCLUSIE

Om bovenvernoemde redenen is de voorliggende verkavelingsaanvraag planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

...

Dit is de bestreden beslissing.

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. Schending van artikel 17 DBRC-decreet en van artikel 15, 2°, 3° en 4°, artikel 16 en artikel 55 van het Procedurebesluit en de *exceptio obscurri libelli*

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij stelt:

“ ...

6.1. Het verzoekschrift is gericht tot een verkeerde instantie

Het verzoekschrift is zowel in het opschrift als in het dispositief gericht tot het CBS van SCHERPENHEUVEL-ZICHEM en niet tot de RvVB.

Aan de RvVB wordt door verzoekers niets gevraagd.

6.2. De naam en het adres van de verwerende partij worden niet correct vermeld

Artikel 15, 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuurscolleges (hierna het procedureglement genoemd) schrijft voor dat het verzoekschrift minstens volgende gegevens moet bevatten:

“de naam en het adres van de verweerder”

Als verwerende partij geven verzoekers aan:

“ de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan het stadsbestuur van Scherpenheuvel-Zichem”.

Als adres van de verwerende partij wordt aangegeven:

“Augustus Nihoulstraat 13/15 te 2370 (3270) Scherpenheuvel-Zichem”

De verweerder is evenwel de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RUIMTE VLAANDEREN — afdeling Vlaams-Brabant met adres Diestsepoort 6, bus 91, te 3000 LEUVEN.

6.3. Het voorwerp van het beroep is niet duidelijk

Luidens artikel 15, 3° van het procedurereglement dient het verzoekschrift het voorwerp van het beroep of bezwaar" te bevatten.

Het dispositief van het verzoekschrift is omschreven als volgt:

"Rekening houdende met het voorgaande, moet worden besloten dat voorliggend project niet kan worden vergund.

De bezwaarindiener rekent er dan ook op dat diens gemotiveerde opmerkingen en grieven in overweging zullen worden genomen en durft er op te vertrouwen dat uw college zal besluiten tot het stop zetten van voorliggend project".

Er wordt aan de RvVB niet gevraagd de vergunning te schorsen of te vernietigen.

6.4. Het verzoekschrift omvat geen uiteenzetting van de feiten

Dit wordt nochtans voorgeschreven door art. 15, 4° van het procedurebesluit.

6.5. Het verzoekschrift omvat geen uiteenzetting van de middelen

Dit wordt eveneens voorgeschreven door art. 15, 4° van het procedurebesluit.

Onder "middel" moet naar analogie met de rechtspraak van de Raad van State worden verstaan: de voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop die rechtsregel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden.

(cfr. STEVENS, R., Raad van State, I. afdeling bestuursrechtspraak 2. Het procesverloop, Die Keure, 2007, Administratieve rechtsbibliotheek, nr. 114, p. 77)

Noch een overtreden rechtsregel noch de wijze waarop die rechtsregel door de verkavelingsvergunning wordt geschonden, wordt in het verzoekschrift aangegeven.

Kritiek op de opportuniteit van de bestreden beslissing vormt geen rechtsmiddel (STEVENS, o.c., nr. 188, p. 79).

Een uiteenzetting omtrent het nadeel dat die beslissing aan de verzoeker berokkent, vormt evenmin een middel (STEVENS, o.c., nr. 118, p. 79).

Bij gebreke aan duidelijk en nauwkeurig middel is het verzoek onontvankelijk.

6.6. Het verzoekschrift bevat geen van de opschriften die vermeld zijn in art. 55 van het procedurereglement

Luidens voormelde bepaling bevat het verzoekschrift, naargelang het geval, het opschrift:

1° "verzoek tot vernietiging"

2° "verzoek tot vernietiging met vordering tot schorsing"

3° "verzoek tot vernietiging bij uiterst dringende noodzakelijkheid"

4° "vordering tot schorsing"

5° "vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid".

Geen van deze opschriften is terug te vinden in het verzoekschrift.

..."

2.

De tussenkomende partijen voegen toe:

“ ...

6. Verzoekers in tussenkomst worden via Uw griffie op de hoogte gesteld van het schrijven van de verzoekers, dewelke volgens Uw Raad een verzoek tot vernietiging betreft.

Echter dient vastgesteld te worden dat zelfs het essentieel voorwerp van het schrijven onduidelijk is. Zo spreken verzoekers nergens van vernietiging of schorsing, maar echter van "bezwaren" en "bemerkingen" zonder het aanhalen van enige wettige bepaling die geschonden zou zijn" en richten zij hun schrijven nota bene aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem ipv ten aanzien Uw Raad.

Uw Raad oordeelde' aangaande ontbrekende en/of onduidelijke middelen in een verzoekschrift (eigen onderstreping):

...

Aangezien het in casu zelfs niet duidelijk is of de verzoekende partijen een vernietiging dan wel een schorsing verzoeken en er geen middelen aangewend worden, is het verzoekers in tussenkomst volstrekt onduidelijk wat de verzoekende partijen wensen en kunnen dezen zich niet verdedigen ten aanzien van de onduidelijke grieven van de tegenpartij.

7. Het "verzoekschrift" beperkt zich echter tot opportuïteïtskritiek dewelke geenszins refereert naar een wettelijke schending en bovendien hoegenaamd geen betrekking heeft op stedenbouwkundige aspecten of regelgeving.

Exemplarisch, maar niet uitputtend, voor deze ad hoc opportuïteïtskritiek zijn de stellingen, zoals geformuleerd door verzoekende partijen (eigen onderstreping):

"Bijgevolg zullen we ook niet langer kunnen genieten van de opkomende zon en zal onze woning 's morgens verduisterd en verkoeld blijven"

EN

"Onze kinderen/kleinkinderen zullen ook niet langer in het bos kunnen spelen, in het zicht van de ouders, grootouders maar worden nu verplicht om achter deze nieuwbouw, geheel uit het zicht van de toezichthoudende familie te spelen of anders op straat wat natuurlijk niet verantwoord is. Bijgevolg worden ze veroordeeld tot een paar pasjes in de tuin of anders gewoon binnen in huis te blijven."

8. Uw Raad oordeelde eveneens dat het niet volstaat om enkel de grieven op te werpen in het verzoekschrift. Partijen zijn immers niet gehouden de door de verzoeker opgeworpen feitelijkheden zelf te interpreteren in het licht van de vermeende schendingen van het recht. Het is aan de partijen om hun grieven duidelijk te maken aan de hand van correcte feiten en deze te toetsen aan wettelijke schendingen.

...

9. In het opgeworpen "middel", als de geboden uiteenzetting al als een "middel" zou kunnen worden gekwalificeerd, quod non, wordt niet afdoende toegelicht welke bepalingen de bestreden beslissing zou schenden. Het is de tussenkomende partij dan ook absoluut onduidelijk op welke wijze de verzoekende partij meent dat de bestreden beslissing enige wettelijke bepalingen zou schenden.

Gelet op de heersende rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen moeten alle middelen op voldoende wijze en volledig uiteengezet worden in het inleidend verzoekschrift.

10. Dit wordt immers ook zo gesteld in artikel 15 van het Besluit van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuurscolleges, dit artikel stelt immers:

...

10. In casu dient vastgesteld te worden dat het door eisers ingediende verzoekschrift onontvankelijk is, minstens de uitdrukkelijke bepalingen van artikel 15, 4° en 5° van het Procedurebesluit schendt wegens het ontbreken van enig middel alsook het afwezig zijn van enig overtuigingsstuk.

11. Opdat een middel ontvankelijk zou zijn, is het nodig, maar voldoende, summier doch duidelijk de beweerde onregelmatigheid van de aangevochten beslissing aan te geven. 8

De vereiste om duidelijk de middelen aan te geven is daarbij door de Raad van State ondermeer in het arrest COMINBEL vertaald in de zin dat(eigen onderstreping):

...

Daarbij komt nog dat de Raad van State in diverse arresten reeds tot de beoordeling kwam dat wanneer talrijke argumenten in het verzoekschrift het onderscheid niet maken tussen de rechtmatigheid en de opportuniteit van de beslissing, de Raad geen kennis kan nemen van het betrokken middel.

...

Wanneer in een middel niet de minimale concrete gegevens worden aangebracht die onontbeerlijk zijn ter adstructie van de erin aangevoerde rechtsschending of wanneer niet wordt aangegeven waarom bepaalde rechtsregels zijn geschonden¹² zal een middel minstens als niet ernstig worden afgedaan.

Er moet worden opgemerkt dat in casu enkel opportuïteïtskritiek wordt geuit, waarbij daarenboven geen enkele schending van enige wettelijke bepaling, algemeen beginsel van behoorlijk bestuur noch de schending het toepasselijke RUP wordt aangehaald.

Bovendien wordt nergens nog maar enigszins verwezen naar de bestreden beslissing en hoe en op welke wijze deze enige wettelijke bepaling zou schenden.

12. De verzoekende partijen lijken met hun "verzoekschrift" dan ook eerder aan te sturen op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het afleveren van de bestreden vergunning. Gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.2, 5de lid VCRO komt het evenwel niet toe aan de Raad om een dergelijke uitspraak te doen.

...

Verzoekers formuleren, zoals reeds gesteld, echter geen wettigheidskritiek.

Welke wettelijke bepalingen geschonden zouden worden, quod non, en op welke wijze is volstrekt onduidelijk. Er worden door verzoekende partijen geen enkele geschonden wettelijke bepalingen opgeworpen.

...

13. Verzoekende partijen brengen op geen enkel moment stukken bij dewelke hun opportuïteïtskritiek zou kunnen ondersteunen.

Daartoe zijn zij echter gehouden, zo dienen zij immers de stukken bij te brengen ter staving van de geformuleerde weringen. Artikel 16 van het Decreet stelt immers:

...

Artikel 16 van het Procedurebesluit stelt (eigen onderstreping):

...

14. De nogal gratis geformuleerde stellingen aangaande de vermeende hinder alsook de mobiliteïtsimpact worden nergens beargumenteerd laat staan gestaafd door stukken. Het is verzoekers in tussenkomst dan ook geheel onduidelijk op wat deze stellingen gebaseerd zijn en

zij kunnen er zich bijgevolg dan ook niet tegen verweren. Een dergelijke werkwijze gaat naast een schending van het Decreet en het Besluit eveneens in tegen de rechten van verdediging. Verzoekende partijen voegen evenmin een verklaring toe dat zij niet in het bezit zijn van een afschrift van de bestreden beslissing noch kan maar enigszins afgeleid worden waarom de beslissing niet bijgevoegd wordt. Alzo schendt het "verzoekschrift" van de verzoekende partijen de uitdrukkelijke bepaling van art 16 van het Procedurebesluit.

15. Het "verzoekschrift" dient dan ook als onontvankelijk beschouwd te worden, minstens in strijd met de wettelijke bepalingen dienaangaande die tot doel hebben de rechten van de verdediging te vrijwaren alsook een eerlijke procesvoering te garanderen.

...

16. Verzoekende partijen dienen een "document" in, nota bene gericht aan de verkeerde instantie, in de vorm van een bezwaarschrift, dit terwijl artikel 55 van het Besluit uitdrukkelijk stelt dat (eigen onderstreping):

...

Verzoekende partijen vermelden in hun schrijven geen van bovenstaande opschriften, het is verzoekers in tussenkomst dan ook onduidelijk wat de bedoeling van verzoekende partijen is, wensen deze de beslissing vernietigd te zien of geschorst of beide? Het verzoek omvat in feite enkel "bezwaren". Klaarblijkelijk wensen verzoekers de bestreden beslissing enkel hervormd te zien, wat evenwel niet tot de bevoegdheid van Uw Raad kan behoren.

Bovendien verzoeken verzoekers op generlei wijze de vernietiging, zo stellen deze (eigen onderstreping):

...

17. Vooreerst lijken de verzoekende partijen zich als "bezwaarindiener" te catalogeren, volledig ten overvloede herinneren wij Uw Raad eraan dat "bezwaren" tijdens het openbaar onderzoek ingediend dienen te worden en geen plaats hebben voor uw Raad.

Verzoekende partijen verzoeken ook de stopzetting van het project. Uw Raad is evenwel niet bevoegd om de stopzetting in het kader van een verzoek tot nietigverklaring te bevelen. Uw Raad zou met de nodige welwillendheid het "verzoekschrift" als een verzoekschrift tot nietigverklaring kunnen catalogeren, maar verzoekers in tussenkomst blijven in het duister tasten aangaande de werkelijke aard van de vordering.

Het is verzoekers in tussenkomst dan ook volledig onduidelijk welke rechtsmiddelen verzoekende partijen aanwenden. Bovendien lijkt dit verzoek zich aan de verzoekers in tussenkomst te richten, terwijl zij in casu de vergunningsaanvrager zijn.

18. Het dwalen van verzoekende partijen komt mede daar deze aangeven de verkavelingsvergunning niet gelezen te hebben. Zo wordt in het verzoek tot regularisatie verklaard dat verzoekers geen afschrift van de bestreden beslissing toevoegen daar zij hiervan niet in het bezit zijn. Er wordt niet geargumenteed wat hiervoor de reden is, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat verzoekers het simpelweg niet geconsulteerd hebben. Er blijkt dan ook ten overvloede uit de "bezwaren" van verzoekende partijen dat deze zich nog eens niet de moeite getroost hebben om de verkavelingsvergunning in te zien maar slechts speculaties opwerpen waar zij geen juridische noch een op de feiten gesteunde grondslag voor hebben.

Van een zorgvuldig handelende burger dewelke een juridische procedure instelt mag verwacht worden dat deze minstens de geviseerde beslissing doorneemt voordat men een (administratief) rechtscollege vat.

19. *Alzo schendt het "verzoekschrift" van de verzoekende partijen de uitdrukkelijke bepaling van art 55 van het Procedurebesluit, het verzoekschrift is dan ook onontvankelijk wegens het ontbreken van enige bepalingen aangaande de aard van de vordering.*
..."

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vooreerst vast dat het verzoekschrift van de verzoekende partijen, hoewel in de aanhef gericht aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem, wel degelijk via een aan de Raad geadresseerde aangetekende brief ter griffie is ingekomen zodat de exceptie die uitgaat van het feit dat het verzoekschrift tot de verkeerde instantie is gericht, wordt verworpen.

2.

Uit de uiteenzetting van de verzoekende partijen is op te maken dat hun beroep gericht is tegen *"de beslissing die op 21 januari 2015 werd verleend door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan het stadsbestuur Scherpenheuvel-Zichem,(...)"*. De verzoekende partijen vermelden ook de referte waaronder het betreffende dossier bij de verwerende partij gekend is.

De Raad heeft een inquisitoriale bevoegdheid en heeft de verwerende partij geïdentificeerd. De brief van de Raad waarbij aan de verwerende partij wordt gevraagd om een antwoordnota in te dienen bevat de datum van de bestreden beslissing en een afschrift van het verzoekschrift van de verzoekende partijen. De verwerende partij kon aldus op eenvoudige wijze afleiden over welke bestreden beslissing het gaat. Bovendien heeft de verwerende partij haar verweer gebaseerd op de correcte bestreden beslissing. Het verzoekschrift bevat voldoende concrete elementen zodat er geen twijfel kan bestaan omtrent de identificatie van de verwerende partij en het voorwerp van de vordering.

Dat het verzoekschrift geen opschrift bevat waaruit blijkt of enkel de vernietiging dan wel de vernietiging en de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt beoogd, doet aan het voorgaande geen afbreuk. Gelet op de vernietigingsbevoegdheid van de Raad en aangezien het verzoekschrift geen uiteenzetting bevat met betrekking tot de hoogdringendheid om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, is de Raad van oordeel dat de voorliggende vordering als een vordering tot vernietiging dient aangemerkt te worden. De verwerende en de tussenkomende partij hebben het verzoekschrift ook in die zin opgevat.

3.

In hun verzoekschrift bespreken de verzoekende partijen onder meer zekere investeringen die zij aan hun woningen hebben verricht en hoe de huidige bosrijke omgeving zich uitstekend leent als speelterrein voor hun kinderen en kleinkinderen. Hoewel slechts zeer summier uiteengezet, bevat het verzoekschrift naar oordeel van de Raad een voldoende feitelijke uiteenzetting.

Zoals daarenboven uit het onderdeel VI. A. met betrekking tot de beoordeling van het enig middel blijkt, kunnen de kritieken van de verzoekende partijen in redelijkheid niet als loutere opportuniteitskritiek beschouwd worden. De verwerende en de tussenkomende partijen hebben dit ook zo begrepen nu zij, weliswaar in ondergeschikte orde, maar niettemin op gemotiveerde wijze de ingeroepen middelen ten gronde bespreken. Deze vaststelling volstaat om de exceptie genomen uit de *exceptio obscurri libelli* te verwerpen.

5.

Ten slotte moet opgemerkt dat het ontbreken van het bijvoegen van een afschrift van de bestreden beslissing of, in voorkomend geval, een verklaring van de verzoekende partij dat zij niet in het bezit is van dergelijk afschrift, een regulariseerbare vormvereiste is.

De verzoekende partijen hebben via een aangetekend schrijven van 24 april 2015 meegedeeld niet in het bezit te zijn van een afschrift van de bestreden beslissing en hebben derhalve tijdig hun verzoekschrift geregulariseerd.

De exceptie met betrekking tot het ontbreken van een verklaring van de verzoekende partijen dat zij niet in het bezit zijn van een afschrift van de bestreden beslissing, mist derhalve feitelijke grondslag.

Dat bovendien de verzoekende partijen geen stukken bijbrengen ter staving van hun betoog, kan niet tot de onontvankelijkheid van het verzoek leiden, maar is een element dat de gegrondheid van de middelen betreft.

De excepties worden verworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij zet uiteen:

“ ...

6.7. Het verzoekschrift omvat geen omschrijving van het belang van verzoekers

Dit wordt nochtans voorgeschreven door artikel 56 §1, 1° van het procedurereglement en volgt ook uit artikel 4.8 11 §1 3° van de VCRO.

Nergens geven verzoekers aan waar en op welke afstand hun eigendommen zich bevinden t.o.v. het vergunde project.

De omschrijving van hun belang is te algemeen, te vaag en te weinig concreet om in aanmerking te kunnen worden genomen. De ingeroepen hinder en nadelen worden niet bewezen noch aannemelijk gemaakt.

...”

2.

De tussenkomende partijen zetten op hun beurt uiteen:

“ ...

20. Een derde- belanghebbende kan slechts een ontvankelijk verzoek bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen inleiden voor zover die natuurlijke persoon of rechtspersoon rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, heden art. 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, vereist dat de verzoekende partij het mogelijke bestaan van deze 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.

De loutere beschikking over zakelijke (daarin begrepen eigendomsrechten) of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat onmiddellijk gelegen is naast het perceel waarop de bestreden beslissing slaat volstaat niet om een derde belanghebbende op zich het rechtens vereiste belang bij de procedure te verschaffen²⁰, aangezien de tekst van artikel 4.8.16, eerste lid, 3° VCRO (huidig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO) zich hiertegen verzet en de Raad niet toelaat om zonder meer hinder of nadelen te vermoeden.

De verzoekende partijen kunnen zich niet beroepen op het algemeen belang, wat deze echter doen. Zo stellen deze in diens schrijven:

"Ons Dorp Averbode is de laatste jaren fel geteisterd door grootschalige projecten die het landelijk en pittoreske karakter van Averbode steeds meer transformeren naar deze van een kleine stad. Het rooien van de bossen op voornoemde terreinen is een rechtstreekse inbreuk op het laatste groen dat Averbode centrum nog eigen is."

Verzoekende partijen maken op geen enkele wijze duidelijk welke nadeel of hinder deze persoonlijk zouden kunnen ondervinden, zij beperken zich — duidelijk zonder de verkavelingsvoorschriften geraadpleegd te hebben of het dossier in casu te kennen - tot algemene opmerkingen, te catalogeren als loutere opportuniteitskritiek.

Er kan bijgevolg worden besloten dat verzoekers niet over het vereiste belang beschikken in onderhavige vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het verzoek dient dan ook te worden verworpen wegens de afwezigheid van een omschrijving van het belang van de verzoekende partijen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen 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. Het vereiste van een belang bij het beroep mag echter niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast.

Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad bovendien rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd.

2.

De verzoekende partijen zetten op aannemelijke wijze uiteen dat zij vrezen visuele hinder en lawaai- en verkeershinder te ondervinden. Zij menen ook nadelen te ondervinden door het verlies van de natuurwaarde in de omgeving en een waardevermindering van hun woning. Dit volstaat om als derde-belanghebbende rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen te kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen zetten het volgende uiteen:

“ ...

Bezwaren:

Ik kan niet akkoord gaan met dit project en wel om volgende redenen:

- *Één van de redenen waarom we zo veel in onze woning geïnvesteerd hebben, is het feit dat ze net grenst aan de bossen van Averbode/Tessenderlo. Bebouwing op voorziene terreinen zal ons meteen ons uitzicht op het groen van de bossen van Averbode ontnemen en vervangen door muren van staal en beton.*
- *Bijgevolg zullen we ook niet langer kunnen genieten van de opkomende zon en zal onze woning 's morgens verduisterd en verkoeld blijven.*
- *Bovendien is de raamindeling van onze woonst zodanig ingedeeld dat de grootste ramen direct uitzicht geven op de groene natuur aan de voorzijde dewelke nu dreigt vervangen te worden door kille nieuwbouw.*
- *Ons dorp Averbode is de laatste jaren al fel geteisterd door grootschalige projecten die het landelijk en pittoreske karakter van Averbode steeds meer transformeren naar deze van een kleine stad. Het rooien van de bossen op voornoemde terreinen is een rechtstreekse inbreuk op het laatst groen dat Averbode-centrum nog eigen is.*
- *Onze kinderen/kleinkinderen uit de straat zullen ook niet langer vooraan in het bos kunnen spelen, in het zicht van de ouders/grootouders maar worden nu verplicht om achter deze nieuwbouw, geheel uit het zicht van toezichthoudende familie te spelen of anders op de straat wat natuurlijk totaal niet verantwoord is. Bijgevolg worden ze veroordeeld tot een paar pasjes in de tuin of anders gewoon binnen in huis te blijven.*
- *Voor het wonen aan de rand van de natuur betaal je normaliter een meerwaarde. Onze investering in onze woonst wordt door bebouwing op voorziene terreinen in één klap weggevaagd.*
- *Bijgevolg kunnen we deze meerwaarde bij eventuele doorverkoop ook niet langer in rekening brengen, zodat je gerust kan spreken van een ernstige waardevermindering van onze woning.*
- *Ondertussen hebben we tevens begrepen dat op betrokken terreinen zelfs meergezinswoningen zullen worden gebouwd. Dit past al helemaal niet in het straatbeeld dat vrijwel uitsluitend bestaat uit eengezinswoningen.*
- *Rekening houdende met de grote hoeveelheid kavels voor deze eerder beperkte beschikbare oppervlakte, kan het niet anders of de nieuwe bebouwing zal een bouwstijl hanteren die helemaal niet past in de huidige residentiële bouwstijl.*

- Door de eigenheid van onze alleenstaande woningen, kunnen we vandaag ramen en deuren rustig open laten zonder dat onze privacy door inkijk hierdoor wordt geschaad. Onze privacy zal door het bebouwen van betrokken terreinen, en zeker met meergezinswoningen, recht tegenover onze woonst en zeker gezien onze grote ramen totaal verloren gaan.
- Door de sterke toename van de bewoning, zal tevens het verkeer in onze straat aanzienlijk gaan toenemen wat de veiligheid voor kinderen, wandelaars en de vele passanten met hun ouder/grootouders in rolstoelen van en naar het iets verder in de straat gelegen rusthuis, in grote mate verminderen.
- Door de sterke toename van de bewoning zullen er ook veel meer wagens (vele gezinnen hebben 2 wagens) geparkeerd worden aan beide zijden van onze straat die daar sowieso niet voor geschikt is.
- Door deze sterke toename van nieuwe bewoners en verkeer zal er tevens aanzienlijk meer en hinderlijk lawaai gegenereerd worden.
- Bij regenval wordt het hemelwater vandaag nog onmiddellijk opgenomen door de droge gronden van de vandaag nog niet bebouwde terreinen. Wanneer deze terreinen door de voorziene bebouwing worden verhard, zal het hemelwater onvermijdelijk van de hoger gelegen verkaveling onze richting uitkomen en voor wateroverlast zorgen.

Besluit:

Rekening houdend met het voorgaande, moet worden besloten dat het voorliggend project niet kan worden vergund.

...

2.

De verwerende partij antwoordt als volgt:

“ ...

8.

Verzoekers schijnen uit het oog te verliezen dat het betrokken perceel niet enkel in het gewestplan doch ook in het gemeentelijk RUP werd bestemd als woongebied, zone voor open bebouwing.

De aanvraag situeert zich langs de Prins de Merodelaan, een uitgeruste gemeenteweg, in het centrum van de deelgemeente Averbode.

9.

Verzoekers schijnen ten onrechte van mening te zijn dat zij in rechte kunnen vorderen dat dit perceel, hoewel hiertoe bestemd, nooit zou kunnen verkaveld en later bebouwd worden.

Zij schijnen ook ten onrechte de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP opnieuw in vraag te kunnen stellen.

10.

Verzoekers schijnen ook ten onrechte reeds stedenbouwkundige vergunningen te kunnen aanvechten hoewel deze nog niet werden verleend.

11.

In tegenstelling met hetgeen verzoekers beweren, gaat het hier niet om een grootschalig project doch slechts om 6 bouwkavels dewelke noch wat de verkeershinder betreft, noch wat wateroverlast betreft, betekenisvolle invloed zullen hebben op de onmiddellijke omgeving.

12.

De verwerende partij heeft in zijn overwegingen rekening gehouden met de watertoets, de verleende adviezen, de MER-screening werd niet nodig bevonden en met de goede ruimtelijke ordening.

Wat de goede ruimtelijke ordening betreft, werd deze door de verwerende partij oordeelkundig als volgt beoordeeld:

"Deze beoordeling — als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen — houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex: functionele inpasbaarheid, mobiliteitsimpact, schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

De aanvraag voorziet in het verkavelen van het eigendom in 6 kavels voor open bebouwing, in een gebied dat wordt geordend door een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (zie hoger). Het ruimtelijk uitvoeringsplan bevat stedenbouwkundige voorschriften die de hierboven vermelde criteria behandelen en regelen. Aangezien de voorliggende verkavelingsaanvraag in overeenstemming is met deze stedenbouwkundige voorschriften, wordt deze aanvraag geacht in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening".

13.

Het middel is dan ook ongegrond.

..."

3.

De tussenkomende partijen voegen hier aan toe:

"...

22. Verzoekende partijen menen, voor zover verzoekende partijen in tussenkomst dit kunnen beoordelen, in essentie dat de in de bestreden beslissing vergunde werken in strijd zouden zijn met de goede ruimtelijke ordening, zij werpen echter geen planologische onverenigbaarheid op met de voorschriften van het RUP "Centrumgebied Averbode" maar beperken zich tot opportuniteitskritiek in relatie met vermoedelijk een vermeende schending van de goede ruimtelijke ordening. Verzoekers laten na om de specifieke wettelijke schendingen aan te duiden in relatie met de bestreden beslissing.

Daar zij bovendien nalaten enige specifieke schendingen van de goede ruimtelijke ordening op te werpen maar zich beperken tot algemene opportuniteitskritiek wordt dit verweer in ondergeschikte orde gevoerd voor zover uw Raad, quod certe non, niet tot de onontvankelijkheid van het verzoekschrift tot nietigverklaring zou beslissen.

23. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1, §2 VCRO laat een vergunningverlenende overheid bovendien ruimte voor appreciatie.

24. Uw Raad is dan ook van oordeel dat zij slechts vergunningen kan vernietigen in geval van een kennelijk onredelijk oordeel wat betreft de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, derwijze dat geen enkele andere redelijke overheid dusdanig zou hebben geoordeeld."

De toetsingsbevoegdheid van Uw Raad met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening is beperkt tot een marginale toetsingsbevoegdheid, in welk kader de Raad slechts een "kennelijk onredelijke" beslissing kan schorsen dan wel vernietigen.

De beoordeling van de goede plaatselijke ordening komt dan ook toe aan de vergunningverlenende overheid die ter zake over een discretionaire bevoegdheid beschikt. De Raad van State benadrukte reeds dat het aan de vergunningverlenende overheid, die over een wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid beschikt, toekomt om te oordelen of de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening en dat de Raad van State zijn beoordeling hierover niet in de plaats mag stellen van de bevoegde administratieve overheid, doch enkel over een marginale toetsingsbevoegdheid beschikt. De Raad van State stelde in zijn vaste rechtspraak dan ook dat hij wel bevoegd is om 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 gekomen.

Een andere persoonlijke appreciatie van de verzoekende partij over de goede plaatselijke ordening toont op zich niet aan dat het motief van de overheid kennelijk onjuist of onredelijk zou zijn.

25. De voorbereidende werken bij het Decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunnings-, en handhavingsbeleid verduidelijken:

«Vergunningsbeslissingen moeten met andere woorden "marginaal" kunnen worden getoetst op hun overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Dergelijke marginale toetsing kan niet worden opgedragen aan het gewestelijk bestuur, aangezien een orgaan van de uitvoerende macht vanuit zijn bestuurspraktijk steeds de neiging zal hebben om eigen oordelen in de plaats te stellen van oordelen van "ondergeschikte" besturen.

Enkel een rechterlijke instantie bezit vanuit de natuur van de rechterlijke toetsing over de discipline om het onderzoek van de "opportuniteit" van een beslissing te beperken tot de controle of de belangenafweging, die door de overheid gebeurde, niet kennelijk onredelijk is. Hij kan daarbij zélf die belangenafweging niet maken, maar hij kan wel nagaan of de overheid bij deze afweging op een redelijke manier tewerk is gegaan (de zgn. "marginale toetsing" (Parl. St.VI.Parl., 2008-09, stuk 2011/1, p. 206 ; eigen onderstreping en cursivering).

26. De schending van het redelijkheidsbeginsel veronderstelt volgens Uw Raad:

...

28. De verzoekende partijen vermelden niet dat de verwerende partij de opgeworpen hinderaspecten op kennelijk onredelijke wijze benadert, op een wijze dat het ondenkbaar zou zijn dat een zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou hebben gekomen, laat staan dat zij in concreto zouden bewijzen dat de beslissing de uiting vormt van een manifest gebrekkige beoordeling van hinderaspecten of feitelijkeheden.

De verzoekende partijen laten na concreet aan te tonen dat de aangevoerde hinderaspecten die de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, gelet de ligging in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan, waarover hieronder meer, aanvaardbaar achtte, in de gegeven omstandigheden niet met de omgeving kunnen worden verenigd.

29. Ingevolge art. 4.3.1. §2 VCRO moet de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening met name beoordeeld worden met inachtneming van volgende beginselen:

...

30. In casu is het voorwerp van de beslissing dan ook gelegen binnen een bestaand gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, zijnde "centrumgebied Averbode" waarmee het volledig in overeenstemming is (wat trouwens niet wordt betwist).

De vergunningverlenende overheid kon bij de beoordeling van de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening dan ook zich in casu beperken tot de toetsing van het aangevraagde aan de stedenbouwkundige voorschriften van het desbetreffende RUP. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "centrumgebied Averbode" bevat dan ook voldoende gedetailleerde voorschriften die de aandachtspunten aangaande de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueelvormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen behandelen en regelen.

In casu bevat het ruimtelijk uitvoeringsplan voldoende gedetailleerde voorschriften met betrekking tot "ZONE 02 — Zone voor open bebouwing". De voorschriften hebben betrekking op de inplanting, voorgevelbouwlijn, kroonlijsthoogte, dakvorm en afstand tot de perceelsgrenzen materialen, verhardingen, afsluitingen evenals parkeervoorzieningen.

De voorschriften zijn voldoende gedetailleerd en hebben betrekking op alle aandachtspunten, vermeld in art. 4.3.1, §2, 1° VCRO. Minstens wordt het tegendeel niet beweerd door verzoekende partijen.

Om deze reden volstond de verwerende partij in casu met een toetsing van de overeenstemming van het aangevraagde aan de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP "centrumgebied Averbode", welke toetsing uitdrukkelijk werd doorgevoerd²⁷

31. Het kan zelfs worden vastgesteld dat verzoekende partijen geen belang hebben in het middel, aangaande een beweerdelijk onvoldoende toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, aangezien een dergelijke toetsing in casu niet was vereist en een vernietiging van de verkavelingsvergunning op basis van dit middel niet mogelijk is en daarenboven geen voordeel aan de verzoekende partij zou kunnen toebrengen. Dit aangezien de aanvraag in elk geval in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften dewelke in casu geacht dienen te worden de criteria van de goede ruimtelijke ordening te bevatten.

Verzoekende partijen lijken mogelijk, met de nodige goodwill van Uw Raad, op het eerste zicht te betogen dat de bestreden beslissing op het vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, niet afdoende gemotiveerd noch ondersteund zou zijn. Evenwel wordt volledigheidshalve erop gewezen dat verzoekers zelfs geen afschrift van de bestreden beslissing hebben gevoegd aan hun verzoekschrift, waaruit kan worden afgeleid dat zij zelfs geen kennis hebben van de motivatie, die in de bestreden beslissing werd geboden. Hoe verzoekers in dit geval nog kritiek op de in de bestreden beslissing geboden motivering en bijgevolg ook de doorgevoerde toetsing aan de goede ruimtelijke ordening zouden hebben en waaruit deze kritiek dan zou kunnen bestaan, is onduidelijk.

De bestreden beslissing motiveert de verenigbaarheid van het aangevraagde met de onmiddellijke omgeving, des te meer gezien de ligging in een gemeentelijk RUP, echter meer dan afdoende:

...

De beoordeling door, de stedenbouwkundig ambtenaar kan bijgetreden worden, het aangevraagde schrijft zich wat betreft de functionele inpasbaarheid mobiliteitsimpact, schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, visueel vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen volledig in de goede ruimtelijke ordening van de onmiddellijke en ruime omgeving in.

Verzoekers halen daarenboven niet aan op waarom bovengeciteerde motivering in casu onafdoende zou zijn.

32. Het aangevraagde is dan ook conform artikel 4.3.1, §2 VCRO in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening daar zij zich inschrijft in de voorschriften van het RUP. Het hierboven geciteerde artikel stelt immers (eigen onderstropping):

"Indien 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, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 10, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven."

Verzoekende partijen tonen nergens aan waar de verkavelingsvergunning zou afwijken van de voorschriften van het toepasselijk RUP, noch treft hun kritiek enige wettelijke schendingen.

33. Volledig ten overvloede en in subsidiaire orde wordt op de ongefundeerde opmerkingen van verzoekende partijen, buiten beschouwing gelaten de bezwaren dewelke volstrekt niet ernstig te noemen zijn, het nodige verweer gevoerd.

2. Standpunt van de verzoekende partij — weerlegging ten gronde

34. Verzoekers halen, zoals gesteld, opportuniteitskritiek aan zonder enig middel ter staving, geenszins refererend naar de bestreden beslissing, waarvan ze toegeven deze niet gelezen te hebben, alsook niet refererend naar het toepasselijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Zo wordt door verzoekers gesteld:

"Ondertussen hebben we begrepen (sic!) dat op betrokken terreinen zelfs meergezinswoningen zullen worden gebouwd. Dit past al helemaal niet in het straatbeeld dat uitsluitend bestaat uit eengezinswoningen."

Het klopt dat er conform het ruimtelijk uitvoeringsplan centrumgebied Averbode in de zone "Type-B open bebouwing in overdruk" zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen zijn toegelaten op dat deel van de verkaveling.

De meergezinswoningen zoals in de verkavelingsvergunning voorzien, zijn conform het toepasselijk ruimtelijk uitvoeringsplan, zodat de vergunningverlenende overheid in alle redelijkheid kon beslissen om twee meergezinswoningen te vergunnen. De verzoekende partijen lijken met deze stelling het toepasselijk RUP zelf te willen bestrijden, dit is echter volstrekt onzinnig.

35. Verzoekers stellen eveneens:

"Rekening houdend met de grote hoeveelheid kavels voor deze eerder beperkt beschikbare oppervlakte, kan het niet anders of de nieuwe bebouwing zal een bouwstijl hanteren die niet past in de huidige residentiële stijl."

Wederom doen verzoekende partijen geen enkele moeite om de toepasselijke voorschriften er op na te slaan maar beperken deze zich tot ongefundeerde kritiek.

Het aangevraagde schrijft zich volledig in het toepasselijk RUP in, dewelke uitdrukkelijk voorziet met welke materialen de constructies dienen opgericht te worden.²⁸

Zo worden de volgende materialen uitdrukkelijk verboden voor gevels:

Glimmende materialen zoals gepolijst materiaal, geglazuurde bakstenen, enz. zijn niet toegelaten.

Daarnaast leggen de stedenbouwkundige voorschriften binnen het RUP bepaald materiaalgebruik op en verbieden zij nét andere materialen. Het aangevraagde confirmeert zich hier volledig naar.

Bovendien blijkt uit de plannen uitdrukkelijk het gebruik van materialen die zich integreren in de omgeving en in overeenstemming zijn met de bepalingen van het RUP.

Deze kritiek betreft aldus wederom ongefundeerde, foutieve kritiek.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft naar alle redelijkheid geoordeeld dat de verkavelingsvergunning zich inschrijft in de omgeving.

Op deze beslissing wordt geen enkele gegronde wettigheidskritiek geboden.

36. Verzoekers werpen eveneens op:

"Door de eigenheid van onze alleenstaande woningen, kunnen we vandaag ramen en deuren rustig open laten zonder dat onze privacy door inkijk wordt geschaad. Onze privacy zal door het bebouwen van betrokken terreinen, en zeker met eengezinswoningen, recht tegenover onze woonst en zeker gezien onze grote aantal ramen verloren gaan."

Deze stelling verbaast daar deze zou inhouden dat er geen woningen meer aan weersijden van een straat opgericht zouden kunnen worden. Het volstaat om op te merken dat de voorgevelbouwlijn 6 meter bedraagt voor wat betreft de eengezinswoningen en dat de meergezinswoningen eveneens 5 meter van de rooilijn opgericht worden, zoals courant is en voorzien in het toepasselijk RUP.²⁹ Bovendien bevindt er zich tussen de verkaveling en de woningen van verzoekers een brede en een voldoende uitgeruste weg.

De redenering van verzoekende partijen zou leiden tot het creëren van een bouwverbod enkel en alleen omwille van het comfort daar enige potentiële inkijk geenszins aangetoond wordt. Dergelijke privileges kunnen in het algemeen maatschappelijk belang niet toegestaan worden en zouden- indien opgelegd- net onredelijk zijn.

Vanuit de goede ruimtelijke ordening dient gesteld te worden dat een voortuinstrook van 5 meter en de afstand tot de rooilijn van 6 meter redelijk is en in overeenstemming is met het RUP en met de onmiddellijke en ruimere omgeving.

37. Verzoekers vervolgen:

"Door de sterke toename van de bewoning zal tevens het verkeer in onze straat aanzienlijk gaan toenemen wat de veiligheid voor kinderen, wandelaars en de vele passanten met hun ouders en grootouders in rolstoelen van en naar het iets verder gelegen rusthuis, in grote mate zal verminderen."

Het realiseren van zes eengezinswoningen en twee beperkte meergezinswoningen is niet van die aard om een ernstige mobiliteitsimpact te veroorzaken, dat deze bijkomende voertuigbewegingen de veiligheid van rolstoelbewoners in het gedrang zou kunnen brengen is simpelweg populistisch.

Vanuit de M.e.r. screeningsnota en gegeven de beperkte omvang van het project kon de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in alle redelijk oordelen dat de mobiliteitsimpact als niet-aanzienlijk beschouwd dient te worden.

38. Verzoekers stellen eveneens:

"Door de sterke toename van de bewoning zullen er ook veel meer wagens (vele gezinnen hebben 2 wagens) geparkeerd worden aan beide zijden van onze straat die hiervoor niet geschikt is."

Wederom beperken verzoekende partijen zich tot opportuniteitskritiek. Daarenboven voorziet de verkavelingsvergunning in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

De verkavelingsvergunning stelt aangaande parkeerplaatsen:

"parkeervoorzieningen dienen vooraan op de oprit voorzien te worden, in/langs het gebouw of in een bijgebouw."

Aangezien de parkeerplaatsen zullen worden voorzien op het eigen perceel, kan gesteld worden dat een mogelijk parkeerprobleem door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar in alle redelijkheid beoordeeld werd.

Bovendien tonen verzoekers niet aan hoe de voldoende uitgeruste straat dan wel ongeschikt zou zijn voor de extra parkeerplaatsen.

Op de aangrenzende percelen tegenover de Sint-Jan Baptistkerk zijn daarenboven ruime openbare parkeerplaatsen voorzien, zoals onderstaand figuur aantoont.

...

Verzoekende partijen lijken kost wat kost de ontwikkeling te willen dwarsbomen, de feiten lijken hen echter steeds tegen te spreken.

39. De gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar oordeelt terecht en in alle redelijkheid dat de verkavelingsvergunning kan verleend worden. Daarmee valt in alle objectiviteit in te stemmen gegeven het feit dat er parkeerplaatsen voorzien zullen worden op de percelen en gegeven de omliggende parkeerplaatsen op het openbaar domein.

40. Verzoekers stellen ook:

"Door deze sterke toenamen van nieuwe bewoners en verkeer zal er tevens aanzienlijk meer en hinderlijk lawaai gegenereerd worden"

Ook tot staving van deze stelling wordt geen enkel stuk aangebracht. Hoe een beperkte toename aan wagens aanzienlijk (sic) meer lawaaioverlast gaan bezorgen op een voldoende uitgeruste weg die bovendien - zoals bovenstaand figuur aantoont - een trage weg typologie heeft, valt niet in te zien.

Ten overvloede dient gesteld te worden dat het hoegenaamd geen sterke toename is van het aantal bewoners, het betreft slechts het verdichten van twee percelen.

Het betreft bovendien louter een —zoveelste— opportuniteitskritiek.

41. Tot slot stellen verzoekers:

"Bij regenval wordt het hemelwater vandaag nog onmiddellijk opgenomen door droge gronden van de vandaag nog niet bebouwde terreinen. Wanneer deze terreinen door de voorziene bebouwing worden verhard, zal het hemelwater onvermijdelijk van de hoger gelegen verkaveling onze richting uitkomen en voor wateroverlast zorgen."

De watertoets werd, zoals wettelijk opgelegd, correct doorgevoerd, de bestreden beslissing stelt dienaangaande (eigen onderstreping):

"De voorliggende verkavelingsaanvraag is gesitueerd in het Demerbekken en stroomt af naar een niet geklasseerde waterloop met als beheerder de stad Scherpenheuvel-Zichem. Het voorgestelde project voorziet geen omvangrijke bebouwde oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of risicozone voor overstromingen. De bodem is infiltratiegevoelig en matig gevoelig voor grondwateroverstroming. (type 2).

In alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat, gelet op de aard van de aanvraag, er geen noemenswaardige impact op het watersysteem moet verwacht worden. Enkel zal door de toename van de bebouwde en verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk worden beperkt. De toekomstige stedenbouwkundige aanvragen dienen te voldoen aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwater."

42. Verzoekers tot nietigverklaring tonen niet aan waarom de verschafte motivering aangaande de watertoets onvoldoende zou zijn, quod non.

43. Bovenstaand is ingegaan op de "bezwaren" van de verzoekende partijen.

Er is aangetoond dat de bezwaren van verzoekende partijen loutere opportunistiekritieken betreffen, dewelke geen steun vinden in wettelijke schendingen noch door de feiten ondersteund worden. De bezwaren van verzoekende partijen betreffen ongefundeerde kritiek dewelke geenszins kunnen leiden tot de gegrondheid van hun verzoek.

Uit wat voorafgaat, blijkt dat de bestreden beslissing een afdoende en zorgvuldig onderzoek bevat aangaande de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

Verzoekende partijen blijven evenwel in gebreke om de kennelijke onredelijkheid van de beslissing aan te tonen.

*Derhalve kan niet anders dan gesteld worden dat het eerste en enige opgeworpen middel niet ernstig is, minstens ongegrond.
..."*

Beoordeling door de Raad

1.

De kritieken van de verzoekende partijen dat "het uitzicht op het groen van de bossen van Averbode" ontnomen zal worden en zal "worden vervangen door muren van staal en beton" alsook het feit dat de verzoekende partijen vrezen "niet langer te kunnen genieten van de opkomende zon" en dat hun woning 's morgens verduisterd en verkoeld zal blijven terwijl de raamindeling van de woning specifiek op groene omgeving werd afgestemd, kunnen volgens de Raad niet anders begrepen worden dan dat de verzoekende partijen hiermee, weliswaar onsamenvattend en zeer algemeen, een schending inroepen van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij en de tussenkomende partijen hebben de uiteenzetting van de verzoekende partijen ook in die zin opgevat. De tussenkomende partijen betwist echter het belang van de

verzoekende partijen bij het middel dat uitgaat van een schending van de goede ruimtelijke ordening.

Deze stelling kan niet worden bijgetreden. Het blijkt afdoende dat zowel de eerste als de tweede verzoekende partij in de onmiddellijke omgeving van de aangevraagde verkaveling wonen en rechtstreekse uitkijk hebben op de te verkavelen percelen zodat kan worden aangenomen dat een gebeurlijke schending van de goede ruimtelijke ordening voor hen griefhoudend kan zijn. Of de beweerdelijke schending van de goede ruimtelijke ordening *in casu* voldoende wordt aangetoond zodat dit in voorkomend geval kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing, betreft de gegrondheid van het middel en niet de ontvankelijkheid.

Het middel is derhalve in de aangegeven mate ontvankelijk.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO volgt dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan, gebonden is door de voorschriften van dit uitvoeringsplan, tenzij daar op geldige wijze van wordt afgeweken.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO bepaalt verder dat wanneer een gebied geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan en dit plan voorschriften bevat die de aandachtspunten uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. De beoordeling van de overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften volstaat in dat geval om de toets met de goede ruimtelijke ordening te verantwoorden.

Enkel wanneer het ruimtelijk uitvoeringsplan de voor de goede ruimtelijke ordening bepalende aandachtspunten en criteria niet bevat, dient het vergunningverlenend bestuursorgaan het aangevraagde nog te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 4.3.2, §2 VCRO. De verzoekende partijen tonen niet aan dat dit in casu het geval zou zijn.

3.

Het wordt niet betwist dat de aanvraag gelegen is binnen de grenzen van het gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrumgebied Averbode', goedgekeurd door de deputatie op 18 augustus 2011, meer bepaald in een zone voor open bebouwing.

Uit de voorgelegde stukken blijkt dat de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot deze zone van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrumgebied Averbode' voldoende gedetailleerd zijn en betrekking hebben op onder meer de inplanting, voorgevelbouwlijn, kroonlijsthoogte, dakvorm en afstand tot de perceelsgrenzen, materialen, verhardingen, afsluitingen en parkeervoorzieningen zodat deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De verzoekende partijen roepen overigens geen schending in van het betreffende ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrumgebied Averbode'.

4.

In zoverre derhalve de verwerende partij in de bestreden beslissing overweegt dat het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrumgebied Averbode' stedenbouwkundige voorschriften bevat die de criteria van de goede ruimtelijke ordening behandelen en regelen en vervolgens vaststelt dat de voorliggende verkavelingsaanvraag in overeenstemming is met deze stedenbouwkundige

voorschriften, kon de verwerende partij wettig tot het bestreden besluit komen dat de aanvraag kan worden vergund.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad SCHERPENHEUVEL en van de stad SCHERPENHEUVEL-ZICHEM, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 30 mei 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER