

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1006 van 26 april 2016
in de zaak 1314/0109/A/4/0194

In zake:

1. de heer **Ivan GAUBLOMME**
 2. mevrouw **Martelle VAN DAMME**
 3. de heer **Entendré DE POT**
 4. de heer **Marcel DE MARTELAERE**
- met woonplaatskeuze bij de heer Ivan GAUBLOMME, wonende te 9620 Zottegem, Sint-Goriksstraat 84

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc VANDER KIMPEN
9620 Zottegem, Grotenbergestraat 49

verzoekende partijen

tegen:

de **deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen-
de partij:*

mevrouw **Nelly DE VOS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Carina VAN CAUTER
kantoor houdende te 9552 Herzele, Pastorijsstraat 30
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 18 oktober 2013, geregulariseerd met een aangetekende brief van 12 december 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 29 augustus 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen- de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem van 29 april 2013 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen- de partij een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een terrein.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 9620 Zottegem (Sint-Goriks-Oudenhove), Sint-Goriksstraat zn en met als kadastrale omschrijving 7^{de} afdeling, sectie A, nr. 0580D.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met een arrest van de Raad nr. A/4.8.14/2014/0040 van 24 juni 2014 werd het beroep van mevrouw Chantal PRAET en mevrouw Nadine VAN HERREWEGHE onontvankelijk verklaard wegens de niet-betaling van het verschuldigde rolrecht.

2.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 25 maart 2015 toegewezen aan de vijfde kamer.

Vervolgens wordt de behandeling van de vordering op 2 februari 2016 toegewezen aan de vierde kamer.

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

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

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

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De partijen 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.

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

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Met een brief van 29 oktober 2014 bezorgen de verzoekende partijen nog aanvullende stukken.

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

Artikel 11, tweede lid, 8° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een inventaris van de stukken bevat. Het derde lid, 4° van artikel 11 bepaalt dat de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld moeten gevoegd worden bij het verzoekschrift.

In beginsel is het neerleggen van aanvullende procedure- of overtuigingsstukken buiten de termijnen voorzien in het Procedurebesluit niet toegelaten en dienen die stukken uit de debatten worden geweerd.

De verzoekende partijen lichten niet toe dat er uitzonderlijke omstandigheden zijn die verantwoorden om van dit beginsel af te wijken. Dit blijkt ook nergens uit.

De aanvullende stukken worden uit de debatten geweerd.

IV. TUSSENKOMST

Mevrouw Nelly DE VOS verzoekt met een aangetekende brief van 14 juli 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 24 juli 2014 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen en vrijgesteld van de betaling van rolrecht.

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

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

V. FEITEN

Op 4 januari 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning.

De gevraagde verkavelingsvergunning beoogt het creëren van één lot dat bestemd wordt om te bebouwen. De loten 2 en 3 worden uit de verkaveling gesloten.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', deels gelegen in woongebied met landelijk karakter voor de eerste 50 meter en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 januari 2013 tot en met 15 februari 2013, dienen de eerste, tweede en vierde verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem weigert op 29 april 2013 een verkavelingsvergunning. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

De voorgestelde inplanting situeert zich in zgn. tweede bouwwoorde t.o.v. de woningen langs de Sint-Goriksstraat.

De voorgestelde bouwplaats maakt als laatste perceel deel uit van een 50 m diepe woonstrook in functie van de Sint-Goriksstraat; het terrein situeert zich voornamelijk achter kadastraal perceel 579C en paalt slechts met een beperkte breedte aan de voorliggende uitgeruste openbare weg. Het betreft m.a.w. geen hoekperceel dat uit hoofde van een volwaardige zijstraat als bouwkaavel zou kunnen worden ontwikkeld.

Ten opzichte van de vorige aanvraag werd enkel een iets ruimere afstand t.o.v. de zonegrens met het landschappelijk waardevol gebied bepaald (5 m i.p.v. 3m), waardoor de bebouwbare oppervlakte ondieper wordt. Ter compensatie wordt de max. bouwbreedte vermeerderd (van ca. 13 naar 15 m).

Bouwen in tweede bouwzone wordt slechts per uitzondering toegelaten op hoekpercelen of ruime percelen in ingesloten woongebieden en met in acht name van voldoende ruime bouwvrije stroken (min. 10 m), zowel op eigen perceel als op aanpalende.

Voorliggende situatie komt hiervoor niet in aanmerking; het betreft immers geen hoekperceel of ingesloten gebied, enkel een historisch gegroeide situatie waarbij voorgrond en achtergrond binnen de bouwzone toevallig aan andere eigenaars toebehoren; dit kan op zich geen argument vormen voor dubbele' bebouwing. Zo niet zou iedere eigenaar van een voldoende breed perceel in woongebied, het achterste deel ervan kunnen verkavelen om het samen met een zijdelingse toegangsstrook te vervreemden. Dergelijke evolutie is om evidente redenen ruimtelijk onaanvaardbaar.

Het vooraan gesitueerde ondiepe perceel is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning en heeft een zeer minimale achtertuinstrook (plaatselijk slechts 3.68 m); zelfs met in acht name van een bufferstrook + bouwvrije strook van 10 m vormt een achterliggende woning in tweede bouwzone quasi onvermijdelijk een aantasting van het woongenot en leefklimaat van de voorliggende woning.

Het voorstel vormt tevens een aantasting van de goede plaatselijke ordening doordat het afwijkt van de normale en vrij uniforme perceelsconfiguratie waarbij enkel een voortuinstrook ÷ 1 woning + achtertuinstrook voorkomt en waarbij alle woningen in de normale zone voor hoofdgebouwen voorkomen; bovendien wordt de omgeving overwegend gekenmerkt door woningen op relatief ruime en diepe percelen van regelmatige vorm (min of meer rechthoekig); enkel plaatselijk komt een aantal woningen voor op ondiepere percelen, door een historisch schuin verlopende achterste perceelsgrens; huidig voorstel leidt tot een inplanting die afwijkt van bovengenoemde gangbare configuratie. Het voorstel is bijgevolg niet in overeenstemming met de omgeving.

Het voorstel zal ten slotte ook aanleiding blijven geven tot zgn. 'vertuining' van de landbouwzone; aangezien de achterbouwlijn van de voorziene woning zich op amper 5 m van de zonegrens met het agrarisch gebied situeert, waardoor quasi onvermijdelijk een deel van het agrarisch gebied en vermoedelijk zelfs het volledige lot 3 als tuin zal fungeren bij lot 1; dergelijke aantasting van het landbouwareaal is een ruimtelijk onwenselijke evolutie.

Het voorstel schaadt bijgevolg de goede plaatselijke ordening.

...

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 5 juni 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 1 augustus 2013 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Voorliggend voorstel voorziet evenwel in een bebouwbare oppervlakte die tot op slechts 5 m van de grens met het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied komt. Een dergelijk invulling, waarbij binnen de geëigende zone onvoldoende tuinstrook resteert ten opzichte van het niet bebouwbaar terreindeel, zal met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid resulteren in een vertuining van het uit de verkaveling gesloten terreindeel, temeer daar het hier geen hoekperceel betreft.

Daarenboven bepalen de stedenbouwkundige voorschriften niet dat hier enkel een eengezinswoning beoogd wordt, er is enkel sprake van open bebouwing in functie van wonen. De voorschriften dienen op dit punt verduidelijkt te worden, een meergezinswoning kan op deze plek immers niet aanvaard worden.

Het voorstel biedt bijgevolg nog onvoldoende garanties voor een goede plaatselijke aanleg en komt dan ook alsnog niet in aanmerking voor vergunning.

Een nieuwe aanvraag, waarbij een groter bouwvrije strook gevrijwaard wordt t.o.v. het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied en waarbij de voorschriften duidelijker zijn, kan eerder voor vergunning in aanmerking komen.

...”

Na de hoorzitting van 13 augustus 2013 beslist de verwerende partij op 29 augustus 2013 om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel en valt bijgevolg niet onder de toepassing van de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit kan worden gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput bij de voorziene woning, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De MER-toets

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel.

Het gaat hier niet om een project opgenomen in bijlage II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zgn. MER-richtlijn).

Gelet op het geen voorafgaat kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt het creëren van een te bebouwen lot 1 en twee uit de verkaveling te sluiten loten 2 en 3. Op lot 1 wordt het oprichten van een vrijstaande woning beoogd, bestaande uit één bouwlaag onder plat of hellend dak, in te planten op min. 5 m ten opzichte van de zonegrens met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en op minimum 10 m ten overstaan van de overige perceelsgrenzen. Het lot 2 zou voorzien worden als bufferstrook ten opzichte van de voorliggende woning en het lot 3 betreft een achterliggende grond welke zich situeert in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De voorgestelde inplanting situeert zich bijgevolg in een tweede bouwzone tegenover de woningen langs de Sint-Goriksstraat: Het terrein situeert zich achter het perceel 579C en grenst over een breedte van $\pm 5,4$ m aan de Sint-Goriksstraat, en wordt er naar ontsloten door een $\pm 14,3$ m lange oprit in eigendom van appellant.

Voorliggende situatie betreft geen hoekperceel of ingesloten binnengebied, maar een historisch gegroeide situatie waarbij voorgrond en achtergrond binnen de bouwzone aan andere eigenaars toebehoren, wat op zich geen voldoende argument vormt voor het realiseren van een dubbele bebouwing. Een dergelijke evolutie is aanvaardbaar wanneer beide loten voldoende kwalitatief worden, en op een ruimtelijk kwalitatieve manier kunnen functioneren.

Het langs de straat gelegen voorliggend en zeer ondiepe perceel is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning en heeft een achtertuinstrook van minimaal slechts 3,68 m diep. Dit is een gegeven dat ontstaan is door de historisch gegroeide perceelsstructuren en niet door het toedoen van appellant.

De bebouwing op het voorliggend perceel werd aanvaard in zijn huidige constellatie, doch dit kan bezwaarlijk de mogelijkheden van onderhavig terrein hypothekeren. Appellant voorziet daarenboven in een afzonderlijk bufferend perceel, bovenop de 10 m bouwvrije strook dat op het perceel zelf voorzien wordt.

Het voorstel wijkt af van de hier gangbare en vrij uniforme perceelsconfiguratie en indeling waarbij per perceel slechts 1 woning voorzien is met voor- en achtertuinstrook en waarbij alle woningen in de normale zone voor hoofdgebouwen voorkomen. In deze omgeving komt evenwel nog een vergelijkbare situatie voor met een woning in tweede bouwzone, quasi aan de andere kant van de weg.

Het 50 m diepe woongebied met een landelijk karakter werd in oorsprong inderdaad bestemd voor het realiseren van een 50 m diep woonlint, gebaseerd op het inplanten van één woning/perceel langs de straatzijde, doch daar waar zich andere configuraties voordoen die een kwalitatieve bebouwingswijze in tweede bouwzone toelaten vormt deze afwijkende bouwvorm op zich geen voldoende reden om dit te weigeren.

Het niet aanwenden van ruime in tweede bouwzone gelegen terreindelen zou niet getuigen van een zuinig en duurzaam ruimtegebruik. Het wel aanwenden resulteert er in dat dat deel van de juridische voorraad aan woongebied kan aangewend worden in functie van het wonen, wat -zo dit kwalitatief gebeurt- als duurzaam ruimtegebruik kan beschouwd worden.

Het standpunt van de stad wordt niet bijgetreden dat op die manier iedere eigenaar van een voldoende breed perceel in woongebied, het achterste deel ervan zou kunnen verkavelen om het samen met een zijdelingse toegangsstrook te vervreemden en dat een dergelijke evolutie om evidente redenen ruimtelijk onaanvaardbaar is. Wanneer dit op een ruimtelijk kwalitatieve manier gebeurt is er geen reden om dit niet toe te staan. Daarenboven zijn weinig percelen waar een ruim 5 m brede ontsluitingsweg kan afgesplitst worden. De precedentswaarde van dit ontwerp is dan ook niet groot.

Voorliggend voorstel vrijwaart op het ± 1252 m² grote lot meer dan voldoende ruime bouwvrije stroken ten opzichte van de aanpalende percelen. Bijgevolg zal dit ontwerp niet

resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder zal overstijgen. Het ontwerp voorziet daarenboven in een afzonderlijk lot 2 dat bijkomend bufferend zal optreden ten opzichte van de aan de straat gelegen woning, dit bovenop de langs die zijde voorziene 10 m bouwvrije strook.

De tijdens het openbaar onderzoek opgeworpen bezwaren zijn niet van die aard dat ze dienen te resulteren in een weigering van de verkavelingsvergunning. Zo zal de impact van het gevraagde op de aanpalende percelen, qua bezonning en privacy beperkt zijn, gelet op de voorziene bouwvrije stroken en zal de mobiliteitsimpact beperkt zijn aangezien slechts één open bebouwing voorzien wordt. Er zal inderdaad een impact zijn op het uitzicht, maar dat is inherent verbonden aan het verdichten op een dergelijke wijze.

Voorliggend voorstel voorziet in een bebouwbare oppervlakte die tot op 5 m van de grens met het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied komt, wat hier kan aanvaard worden gelet op de aanwezigheid van voldoende tuinstrook vooraan en naast de voorziene bebouwbare oppervlakte, waardoor de woning naar deze stroken kan georiënteerd worden. Bij de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hier rekening mee gehouden te worden.

De stedenbouwkundige voorschriften bepalen niet dat hier enkel een eengezinswoning beoogd wordt, er is enkel sprake van open bebouwing in functie van wonen. De voorschriften dienen op dit punt verduidelijkt te worden, een meergezinswoning kan op deze plek immers niet aanvaard worden.

Het voorstel biedt bijgevolg voldoende garanties voor een goede plaatselijke aanleg en komt dan ook in aanmerking voor vergunning.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

Verkavelingsvergunning kan worden verleend onder volgende aanvullende voorwaarde : het realiseren van een meergezinswoning op lot 1 is niet toegelaten, enkel een eengezinswoning kan toegelaten worden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en het belang van de verzoekende partijen

Uit het onderzoek van het dossier blijkt dat de vordering regelmatig is ingediend. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Schending van artikel 11, tweede lid, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen voeren in het verzoekschrift volgende betoog:

“ ...

Als buurtbewoners van de Sint-Goriksstraat dienen wij bezwaar in tegen de aanvraag tot het verkavelen van een open bebouwing op het terrein met adres, Sint-Goriks-Oudenhove (Zottegem) en met kadastrale omschrijving 7 Afd (Sint-Goriks-Oud.) Sectie A, nr(s) 580D.

Het gevraagde is in strijd met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening, dat bebouwing in de tweede bouwlijn probeert te creëren.

Het betrokken perceel paalt via een toegangsstrook van 5,40 meter, dus geen 6 meter.

Het perceel is daarenboven gelegen nabij het uiteinde van een woonlint. Van de kerk en dorpsplein op een afstand van ongeveer 1,3 km langs de kortste weg (is een straat voor enkel plaatselijk verkeer) en 2,3 km van de hoofdweg.

Het perceel een uitgesloten lot (lot 3) van een goedgekeurde verkaveling, voor lot 1 en 2 werd de verkaveling goedgekeurd op 03/03/1981. Lot 3 werd dus definitief aanwezen voor landbouwgrond.

1. Op 20/12/2004 werd een ongunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd m.b.t. een voorstel voor twee vrijstaande woningen. Hierin werd gesteld dat bebouwing van perceel 580D (lot 3), zeker niet mogelijk was zonder een verkaveling, waarbij het voorliggende perceel 579C mee opgenomen wordt.

2. Weigering van een bouwaanvraag voor een meergezinswoning op 02/05/2006 (zie bezwaarschriften).

3. Ongunstig stedenbouwkundig attest op 14/02/2011, betreft een vrijstaande eengezinswoning op 10 meter van de voorliggende perceelsgrens en op 5 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen links (zie bezwaarschriften).

4. Voor de vierde maal op rij, weigering verkavelingsvergunning op 16/04/2012.

5. Ook de dienst Ruimtelijke Vergunningen van de Provincie Oost-Vlaanderen weigeren op 1 augustus 2013 de verkavelingsvergunning.

Uiteindelijk gaat Mevr. Nelly De Vos in beroep, ingesteld door haar advocaat en de verkavelingsvergunning wordt ingewilligd.

Als buurtbewoner vinden wij dat deze vergunning een onverantwoorde ontwikkeling is in tweede bouwzone, daar het lot 3 geen ingesloten gebied is.

De voorzien woning situeert zich op amper 5 meter van het agrarisch gebied. Het tast een waardevol landschap en landbouwgebied aan door VERTUINING.

Ook het ondiepe perceel van de voorliggende woning krijgt te maken met de aantasting van het leef- en woongenot.

Het betreft ook geen hoekperceel dat uit hoofde van een volwaardige zijstraat als bouwkaavel zou kunnen worden ontwikkeld.

Alle bestaande woningen in de Sint-Goriksstraat bevinden zich binnen het bouwlint langs de weg.

Het terrein naast lot 3 biedt dan ook de mogelijkheid om open bebouwingen te realiseren in tweede bouwzone. Het perceel die veel groter is dan lot 3 heeft ook een ruimte toegangsstrook naar de straat (...).

Het is door lintbebouwing dat het achterliggende landschap wordt weggestoken.

Zo zou iedere eigenaar in een woongebied, het achterste deel ervan kunnen verkavelen. Dit is ruimtelijk onaanvaardbaar.

Het bouwen in tweede bouwzone is enkel toegelaten op hoekpercelen of percelen in een ingesloten woongebied.

Wij hopen dat met al deze argumenten er geen sprake kan zijn van een dubbele bebouwing.

...

De verwerende partij werpt op:

“ ...

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

In casu is in het gedinginleidend verzoekschrift de door de bestreden beslissing geschonden geachte regelgeving en de wijze waarop de bestreden beslissing deze regelgeving schendt niet uiteengezet.

Verzoeker werpt enkel een aantal inhoudelijke bemerkingen op. Artikel 4.8.2, tweede lid VCRO kent Uw Raad enkel de bevoegdheid toe om een legaliteitstoets uit te voeren ten aanzien van de bestreden beslissing. Uw Raad mag zich niet in de plaats stellen van de deputatie om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan.

Het voorliggende verzoekschrift schendt de hierboven vermelde artikelen en is derhalve manifest onontvankelijk.

...”

De verzoekende partijen repliceren:

“ ...

1) Omtrent de aangevoerde schending van de bepalingen van het procedurereglement:

1. Art. 4.8.11.§ 3. 2^{de} lid VCRO bepaalt dat de Vlaamse Regering de vormvereisten vastlegt waaraan een beroep tot vernietiging tegen een in laatste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing dient te beantwoorden.
2. Art. 11 van het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 13.07.2012 bevat de vermeldingen die een verzoek tot vernietiging dient te bevatten.
3. Concluderende constateert dat de verzoekende partijen hun verzoek tot vernietiging d.d. 16.10.2013 in de loop van de procedure hebben geregulariseerd.

4. *Minstens staat vast dat de onderhavige wederantwoordnota alle elementen bevat waarnaar art. 11 van het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 13.07.2012 verwijst.*
5. *De verwerende en vrijwillig tussenkomende partijen besluiten derhalve ten onrechte dat de vordering van de verzoekende partijen onontvankelijk zou zijn.*

...

Beoordeling door de Raad

1.

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

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

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

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

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

2.

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

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

3.

De verzoekende partijen beschrijven in hun – geregulariseerd - verzoekschrift de vergunningshistoriek van de aanvraag waarna ze vervolgens uiteenzetten dat ze de bestreden vergunning een onverantwoorde bouwontwikkeling vinden in tweede bouwzone, dat de voorziene woning zich amper situeert op 5 meter van het agrarisch gebied en het waardevol landschap en landbouwgebied aantast door vertuining en dat het woongenot van het voorliggend perceel wordt

aangetast. Daarnaast stellen de verzoekende partijen dat het bouwen in tweede bouwzone enkel toegelaten is op hoekpercelen of percelen in gesloten woongebied.

Uit het betoog van de verzoekende partijen blijkt heel duidelijk dat ze het niet eens zijn met de bestreden beslissing en een andere visie hebben op een goede ruimtelijke ordening, doch het betoog kan niet beschouwd worden als een afdoende uiteenzetting in de zin van artikel 11, 7° van het procedurereglement. De vergunningverlenende overheid beschikt bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de goede ruimtelijke ordening van een aanvraag over een ruime beoordelingsbevoegdheid, waarbij de Raad, in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht, enkel bevoegd is na te gaan of de betrokken overheid bij het uitoefenen van deze bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Uit het voorgaande volgt dat een verzoeker, door zich te beperken tot het louter weergeven van een eigen visie van goede ruimtelijke ordening, niet omschrijft waarom de beoordeling van de andersluidende visie van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing onwettig zou zijn. Uit het louter weergeven van een eigen visie kan wel blijken dat een verzoeker een andere visie heeft dan de verwerende partij, maar niet waarom de visie van de bestreden beslissing onwettig zou zijn.

4.

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

De exceptie van de verwerende partij is gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Nelly DE VOS is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 700 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. Er zijn geen kosten voor de tussenkomst, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de tussenkomende partij op grond van artikel 4.8.21, §2/2 VCRO.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op _____, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ voorzitter van de vierde kamer,
 met bijstand van
Jens HOOFD, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de vierde kamer,

Jens HOOFD

Nathalie DE CLERCQ