

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0148 van 16 april 2013
in de zaak 2010/240/A/2/0223

In zake: de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yvan DE CONINCK
kantoor houdende te 9260 Wichelen, Bohemen 77
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 3 maart 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 4 februari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Berlare van 3 november 2009 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een verkavelingsvergunning geweigerd voor het creëren van 3 loten.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 16 november 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yvan DE CONINCK die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO 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

De Raad stelt vast dat de griffier, overeenkomstig artikel 4.8.20, §2 VCRO, een afschrift van de antwoordnota van de verwerende partij aan de verzoekende partij heeft overgemaakt met een aangetekende brief van 4 juni 2010.

De verzoekende partij dient met een aangetekende brief van 18 juni 2010 tijdig haar wederantwoordnota in.

Met een aangetekende brief van 13 juli 2010 dient de verzoekende partij bijkomende stukken in, zijnde foto's die moeten aantonen dat onlangs de nodige nutsvoorzieningen zijn aangelegd en waaruit volgens de verzoekende partij moet blijken dat de weg wel als 'voldoende uitgerust' wordt beschouwd.

Op grond van artikel 4.8.20, §2 VCRO kan de verzoekende partij aan de wederantwoordnota nog eventuele bijkomende overtuigingsstukken toevoegen.

De procedure bij de Raad voorziet evenwel niet in de mogelijkheid buiten de termijn voorzien in artikel 4.8.20, §2 VCRO nog bijkomende stukken in te dienen. De door de verzoekende partij ingediende bijkomende stukken worden dan ook uit de debatten geweerd.

IV. FEITEN

Op 9 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Berlare een aanvraag in voor het verkavelen van een perceel in drie loten.

Op 5 februari 2008 werd een eerdere vraag tot het bekomen van een verkavelingsvergunning geweigerd. Voor het te creëren lot 3 werd op 11 maart 2008 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan 'Dendermonde', gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 juni 2009 tot en met 18 juli 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend betrekking hebbende op de brandveiligheid en het rustige karakter van de omgeving.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Berlare verleent op onbekende datum het volgende ongunstig advies:

“ ...

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag handelt over het verkavelen in drie loten.

...

Het openbaar onderzoek

...

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De voorgeschreven procedure werd gevolgd. De aanvraag werd bekend gemaakt van 19/06/2009 tot en met 18/07/2009. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Evaluatie bezwaren

De bezwaren handelen over

- *brandveiligheid
ongegrond, de woningen zijn voldoende goed bereikbaar*
- *verstoring rustig karakter
ongegrond, de voorziene invulling is niet van die aard dat het karakter van de straat geheel verstoord wordt.*

...

Historiek

Weigering verkavelingsvergunning op 05/02/2009 (...).

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag handelt over het verkavelen in drie loten voor open bebouwing.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het perceel is volgens het gewestplan gelegen binnen woongebied. De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van deze zone.

Het verkavelingsvoorstel voorziet in een inbreidingsproject langs de [REDACTED], een binnengebied gelegen tussen de [REDACTED] en de [REDACTED]. Op die bouwplaats staat langs de weg een oude woning opgericht.

De weg komt in zijn huidige toestand niet in aanmerking voor verdere bebouwing. De weg dient uitgerust te worden als volwaardige weg vooraleer extra bebouwing kan worden toegestaan. Een minimale wegbreedte van 4m is hiervoor essentieel.

Algemene conclusie

Ongunstig, de aanvraag is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 22 oktober 2009 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Het ingediende verkavelingsaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van

burgemeester en schepenen.

*Bijgevolg wordt deze aanvraag 'Ongunstig' geadviseerd.
..."*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Berlare weigert op 3 november 2009 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing door overname van het eigen ongunstig advies en het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 3 december 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 januari 2010 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 4 februari 2010 om het beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

" ...

1 De voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften

1.1 Planologische voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Dendermonde (koninklijk besluit van 07 november 1978) deels gelegen in woongebied.

...

2 De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het project situeert zich langs de [REDACTED], een verbindingsweg die aansluit op de [REDACTED] en de [REDACTED] en ter hoogte van het project een volgens de atlas der buurtwegen een breedte heeft van 1,40m en een feitelijke breedte heeft van zowat max. 3m.

Het is geen weg die doorgaand autoverkeer toelaat gezien hij achteraan aan de [REDACTED] versmalt tot een voetwegel.

Deze wegel doorkruist een binnengebied waarlangs zich naar de aansluitingen naar de [REDACTED] en de [REDACTED] enkele woningen bevinden.

Het binnengebied zelf is onbebouwd.

De aanvraag strekt ertoe langsheen deze wegel een verkaveling te voorzien voor drie bouwloten, middenin dit binnengebied, aan één zijde van de wegel (noordoostkant).

Men voorziet drie bouwloten voor open bebouwing:

Lot 1 (605m²), lot 2 (612m²), en lot 3 (1397m²); het lot 3 wordt thans bebouwd met een woning die vergund werd op 11 maart 2008.

De bouwloten kennen een diepte van zowat 36m en zijn voorzien voor woningen met een kroonlijsthoogte van 6m met vrij bedakingsvorm. Men laat een tuinhuis toe van 21m².

Men bereikt aldus een dichtheid van 11 woningen per hectare.

...

2.6 Beoordeling

...

2.6.2 De juridische aspecten

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

Voorgesteld verkavelingsplan voorziet een nieuw ontworpen rooilijn voor de betrokken weg. Hieromtrent is verder in het dossier niets vermeld, noch is hieromtrent een

beslissing genomen door de gemeenteraad.

Dit vormt een legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een verkavelingsvergunning.

2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

Het project is gelegen middenin een ongeordend binnengebied aan één zijde van een verbindingsweg tussen gemeentewegen. Het is geen weg die doorgaand autoverkeer toelaat aangezien hij achteraan aan de [REDACTED] feitelijk versmalt tot een voetwegel.

De feitelijke breedte van 3m volstaat ook op heden niet voor een vlotte verkeersafwikkeling, gelet op de huidige bebouwing en de bijkomende belasting door de aanwezigheid van de additionele bebouwing in aanbouw op het voorgestelde lot 3. Kruisend verkeer is op deze smalle breedte onmogelijk.

Gezien ook de overzijde van de wegel mogelijks ontwikkelbaar is voor de realisatie van bijkomende woningen in het binnengebied, dient vooraleer kan overgegaan tot de ontwikkeling van een deel van dit binnengebied een duidelijk beeld gevormd van de ontwikkeling van de totaliteit van het binnengebied en in het bijzonder van de afwikkeling van de interne mobiliteit en de aansluiting op de [REDACTED] en de [REDACTED].

Een wegenis, voldoende breed en uitgerust om het kruisen van voertuigen toe te laten is noodzakelijk indien geen volwaardige aansluiting kan gerealiseerd met de [REDACTED]; indien zulks wel het geval is dan kan volstaan worden met een wegenis van minimaal 4m breed.

Het bezwaar is derhalve ook gegrond inzake de smalte van de wegenis.

Het voorstel is derhalve stedenbouwkundige niet aanvaardbaar gezien het inzake mobiliteit het goed ruimtelijk functioneren van de wijk in het gedrang brengt alsook de toekomstige ontwikkeling van het binnengebied.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 9 februari 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 3 maart 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de verkavelingsvergunning en beschikt conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang om bij de Raad een beroep in te stellen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Eerste, tweede, derde en vierde middel samen genomen

Standpunt van de partijen

In de vier middelen roept de verzoekende partij respectievelijk de schending in van het gelijkheidsbeginsel, van de regels van behoorlijk bestuur, van de motiveringsplicht en van het principe van de rechtszekerheid.

De verzoekende partij werkt deze middelen als volgt uit:

- Wat de schending van het gelijkheidsbeginsel betreft verwijst de verzoekende partij naar de stedenbouwkundige vergunning die op 11 maart 2008 is verleend aan de heer [REDACTED] voor een perceel langs dezelfde weg nl. het lot 3 van de verkaveling. Zij wijst er op dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Berlare in deze vergunningsbeslissing niets heeft gezegd over de weg. Ze meent dat wanneer aan de heer [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een eengezinswoning op lot nr. 3 zonder voorwaarden nopens de weg zij eveneens recht heeft op een verkavelingsvergunning.
- Wat de schending van de regels van behoorlijk bestuur betreft verwijst de verzoekende partij naar een driepartijenoverleg waaruit blijkt dat er geen bezwaar is tegen het toekennen van de verkavelingsvergunning. Ze wijst er op dat het college van burgemeester en schepenen niet tegen de inwoners mag zijn maar voor de inwoners moet zijn. De verzoekende partij meent dat wanneer er een mogelijkheid is om een vergunning te verlenen deze ook moet worden verleend.
- Wat de schending van de motiveringsplicht betreft, is de verzoekende partij van oordeel dat de bestreden beslissing niets zegt over de schending van het gelijkheidsbeginsel.
- Wat de schending van het principe van de rechtszekerheid betreft, stelt de verzoekende partij dat zij door het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning aan de heer [REDACTED] kon veronderstellen dat zij ook een verkavelingsvergunning zou kunnen bekomen voor een terrein dat aan dezelfde weg ligt.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

- Wat het eerste middel betreft, wijst de verwerende partij er op dat elke stedenbouwkundige of verkavelingsaanvraag op zich beoordeeld moet worden. Zij wijst er op dat het dossier van [REDACTED] een restperceel betrof gelegen tussen twee bebouwde percelen, dat het een aanvraag voor een bescheiden woning betrof en dat zowel het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Berlare als, voorheen, de gemachtigde ambtenaar oordeelden dat de vergunning kon worden verleend. De verwerende partij wijst er verder op dat zij bij de behandeling van het dossier van de heer [REDACTED] niet betrokken werden.
De verwerende partij wijst er op dat het dossier van de heer [REDACTED] niet vergelijkbaar is met het dossier van de verzoekende partij nu de verkaveling een veel groter project omvat.
De verwerende partij wijst er verder op dat zij de verkavelingsvergunning niet enkel weigerde omwille van de breedte van de weg doch ook omdat er geen beslissing van de gemeenteraad voorlag voor de nieuw rooilijn én omdat de gronden gelegen zijn in een nog niet geordend binnengebied.
- Wat de schending van de regels van behoorlijk bestuur betreft, wijst de verwerende partij er op dat zij niet was betrokken bij het driepartijenoverleg waarnaar de verzoekende partij verwijst. De verwerende partij wijst er op dat zij als orgaan van actief bestuur oordelend in graad van administratief beroep de volle bevoegdheid heeft waardoor iedere bevoegdheid van lagere instanties is uitgeput. De verwerende partij wijst er verder op dat rekening houdende met deze volheid van bevoegdheid zij uitspraak doet op grond van eigen

onderzoek en een eigen beoordeling waarbij zij niet is gebonden door een eventueel overleg of een besluit in eerste aanleg. Ze wijst er op dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt dat ze na een grondig onderzoek tot de conclusie is gekomen dat de verkavelingsvergunning moest worden geweigerd.

- Wat de schending van de motiveringsplicht betreft, wijst de verwerende partij er op dat zij van oordeel is dat het gelijkheidsbeginsel niet werd geschonden en ze verwijst daartoe naar het antwoord op het eerste middel. De verwerende partij wijst er op dat zij in casu is opgetreden als een orgaan van actief bestuur zodat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden was alle in het beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden en dat ze kon volstaan met duidelijk aan te geven op welke gronden de beslissing is gesteund. De verwerende partij wijst er op dat uit de weerlegging van het eerste middel blijkt dat ze in haar beslissing de weigeringsgronden duidelijk heeft aangeduid en gemotiveerd.
- Wat de mogelijke schending van het principe van de rechtszekerheid betreft, wijst de verwerende partij er op dat weer wordt verwezen naar de vergunning voor de heer [REDACTED]. Wat dat betreft verwijst ze naar het antwoord op het eerste middel.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog het volgende:

- Wat het eerste middel betreft, meent de verzoekende partij dat de aanvraag van de heer [REDACTED] wel vergelijkbaar is met haar aanvraag aangezien het perceel waarop de heer [REDACTED] zal bouwen het lot 3 is van de gevraagde verkaveling.
- Wat het derde middel betreft, wijst de verzoekende partij er op dat ook wanneer de verwerende partij optreedt als een orgaan van actief bestuur zij voldoende moet motiveren. De verzoekende partij is dan ook van oordeel dat over het belangrijkste punt van haar beroepsakte nl. de schending van het gelijkheidsbeginsel door de verwerende partij niets wordt gesteld.

Beoordeling door de Raad

1.

Indien een bestreden beslissing op verschillende motieven steunt die elk op zich die beslissing kunnen verantwoorden, moeten die motieven alle onwettig zijn om een nietigverklaring bij gebrek aan deugdelijke motivering te verantwoorden.

In de bestreden beslissing wordt in eerste instantie een legaliteitsbelemmering vastgesteld:

“ ...

Voorgesteld verkavelingsplan voorziet een nieuwe ontworpen rooilijn voor de betrokken weg. Hieromtrent wordt verder in het dossier niets vermeld, noch is hieromtrent een beslissing genomen door de gemeenteraad.

Dit vormt een legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een verkavelingsvergunning.

...”

Bij de bespreking van de ‘goede ruimtelijke ordening’, motiveert de verwerende partij de weigeringsbeslissing op grond van het onvoldoende uitgerust zijn van de wegenis en aanvaardt zij het bezwaar inzake de smalte van de wegenis.

Zij wijst tevens op het gebrek aan totaalvisie inzake de ontwikkeling van het binnengebied en de daarmee gepaard gaande mobiliteitsproblematiek en aansluiting op de aanpalende straten.

2.

De Raad stelt vast dat één van de determinerende redenen opgenomen in de bestreden beslissing ter weigering van de gevraagde verkavelingsvergunning gelegen is in het feit dat de verkavelingsvergunning voorziet in een wijziging van de rooilijn én het feit dat er hiervoor geen voorafgaand besluit van de gemeenteraad voorligt. Gelet op het feit dat dit motief wijst op een legaliteitsbeletsel, volstaat dit op zich om het bestreden besluit in zijn geheel te dragen en te verantwoorden.

De Raad dient tevens vast te stellen dat de verzoekende partij op geen enkel ogenblik enige kritiek uit op dit determinerend motief.

Dit motief is daarenboven als correct te beschouwen nu tot aanpassing van de rooilijn enkel kan worden besloten door de gemeenteraad. De wijziging van de rooilijn voor een verkaveling houdt daarenboven een wijziging van de wegenis in. Rekening houdend met artikel 4.2.17, §2 VCRO is deze bevoegdheid eveneens voorbehouden aan de gemeenteraad.

Het ontbreken van grieven tegen een determinerend weigeringsmotief leidt tot de noodzakelijke vaststelling dat de bestreden weigeringsbeslissing onaangetast haar geldigheid bewaart.

Iedere andere kritiek op de bestreden beslissing is dan ook te beschouwen als kritiek op overbodige motieven.

3.

Aangezien er een legaliteitsbelemmering aanwezig is, dient de Raad vast te stellen dat de verzoekende partij geen beroep kan doen op een eventuele schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Deze beginselen kunnen immers nooit contra legem gelden.

Daarenboven, en geheel terzijde, wenst de Raad nog op te merken dat wat de mogelijke schending van het gelijkheidsbeginsel betreft, de verzoekende partij vertrekt van een verkeerde premisse. De vergunning van 11 maart 2008 waarnaar de verzoekende partij verwijst werd verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Berlare en niet door de verwerende partij. Een schending van het gelijkheidsbeginsel kan niet worden ingeroepen indien de beslissing waarmee wordt vergeleken niet is genomen door eenzelfde vergunningverlenend bestuursorgaan.

De middelen zijn alle onontvankelijk nu er geen kritiek wordt geleverd op een dragend determinerend motief.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS