

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0789 van 18 november 2014
in de zaak 1011/0948/A/8/0978

In zake:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 18 juli 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen van 15 juni 2011 waarbij aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van een deel wegnis over een lengte 5 meter en een breedte van 2,80 meter.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De eerste verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 1 oktober 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De eerste verzoekende partij bezorgt bij aangetekende brief van 27 februari 2014 het overlijdensattest van de tweede verzoekende partij. Bij gebreke van gedinghervatting door de rechthebbenden is de vordering tot vernietiging in hoofde van de tweede verzoekende partij onontvankelijk.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 oktober 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

De eerste verzoekende partij en de tussenkomende partij zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 6 november 2011 om in het geding te mogen tussenkomen. Het verzoek tot tussenkomst is tijdig ingediend.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 22 december 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. De tussenkomende partij is de aanvrager van de vergunning.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 17 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het aanleggen van een deel wegnis over een lengte van 5 meter en een breedte van 2,80 meter”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is 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.

De aanvraag is niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling archeologie brengt op 11 april 2011 een gunstig advies uit.

De verwerende partij beslist op 15 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft de aanvraag ingediend door remy [REDACTED] ontvangen op 17/03/2011.

De aanvraag heeft betrekking op een goed met als ligging [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED]

Het betreft een aanvraag tot aanleggen van een deel wegenis over een lengte van 5m en een breedte van 2,80m.

Deze aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De aanvraag is op 25/03/2011 ontvankelijk en volledig bevonden op basis van artikel 4.7.26 §3. Van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar motiveert zijn/haar standpunt als volgt:

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG / RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan AALST – NINOVE – GERAARDSBERGEN – ZOTTEGEM (KB 30/05/1978) gelegen in een woongebied met landelijk karakter. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften want door de bijkomende uitgeruste weg kan het bouwperceel ontsloten worden.

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

Niet van toepassing.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De volgende verordeningen zijn van toepassing:

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.

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

Er zijn geen andere relevante zoneringsgegevens bekend.

EXTERNE ADVIEZEN

Op 11/04/2011 verklaarde Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, vakgebied archeologie, geen bezwaar te hebben tegen de aanvraag.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

In toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, is de aanvraag niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

HISTORIEK

Op 12/08/2010 gaf de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (gsa) een ongunstig advies voor een stedenbouwkundig attest voor het oprichten van een open bebouwing omdat het perceel niet aan een voldoende uitgeruste weg was gelegen. Het dossier werd door de aanvrager ingediend binnen de reguliere procedure, maar werd door het college overgemaakt aan de gsa omdat het werken van algemeen belang betreft (handelingen die betrekking hebben op de openbare wegen).

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

..... is een doodlopend zijstraatje van, een gemeenteweg die de woonkern verbindt met de buurgemeente De straat stopt nu net aan de linkerperceelsgrens van het laatste perceel in woongebied met landelijk karakter, waardoor het perceel niet aan een uitgeruste weg ligt.

Door het doortrekken van de wegenis en nutsleidingen met slechts 5m kan ook dit deel van het woongebied gevaloriseerd worden.

WATERTOETS

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De verlenging van de straat met 5 meter brengt de voorziene functies in de omgeving niet in het gedrang.

Integendeel de werken maken het gebruik van het aanpalende als woonkavel mogelijk.

De werken zullen een minimale impact hebben op de mobiliteit. Tijdens de werken zal de voetweg tijdelijk niet gebruikt kunnen worden over een korte lengte.

De wegeniswerken zijn eerder kleinschalig en beperken zich tot de noodzakelijke lengte om het perceel te ontsluiten.

De verlenging sluit goed aan bij de bestaande wegenis.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning.

BIJGEVOLG WORDT OP 15-05-2011 HET VOLGENDE BESLIST :

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De eerste verzoekende partij is een belanghebbende derde voor wie de beroepstermijn overeenkomstig artikel 4.7.21, §3, 3°, b) VCRO ingaat de dag na deze van de aanplakking.

Het administratief dossier bevat geen bewijs van aanplakking. Partijen verstrekken geen bijkomende uitleg, noch worden hierover stukken neergelegd, noch wordt de tijdigheid van het beroep betwist. Op basis van de beschikbare gegevens van het dossier mag aangenomen worden dat het beroep tot vernietiging van 18 juli 2011 tijdig ingediend is.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De eerste verzoekende partij stelt dat zij als aanpalende buur hinder en nadelen ondervindt door de verlenging van de bestaande weg. Zij stelt dat gelet op de beperkte breedte van de weg en de twee korte bochten, waar een vrachtwagen niet kan doorrijden zonder schade te veroorzaken.

De eerste verzoekende partij omschrijft hiermede voldoende concreet de mogelijke hinder of nadelen die zij kan ondervinden en beschikt aldus overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, 3° VCRO als belanghebbende derde over het rechtens vereiste belang.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de eerste verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §2 VCRO.

De eerste verzoekende partij stelt dat de straat erg smal is, waar zelfs een kleine vrachtwagen niet door kan. Er zijn ter plekke twee korte bochten. Zij beweert reeds meermaals schade geleden te hebben. Zij is van oordeel dat de mobiliteitsimpact onvoldoende onderzocht is en de bestreden beslissing strijdig is met de goede ruimtelijke ordening.

2.

De tussenkomende partij antwoordt hierop dat de weg voldoende uitgerust is, dat haar perceel gelegen is na de twee korte draaien, en dat de gemeente destijds de weg had moeten laten doorlopen tot het einde van het perceel. Zij stelt dat er geen appartementsblok op haar perceel zal opgericht worden, maar slechts één woning. Tijdens de werken voor de latere bouw van haar woning heeft zij toelating van een naburige eigenaar om over diens perceel de werken te bereiken, zodat er geen bovenmatige hinder zal zijn. De aanvraag is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Het perceel ligt in woongebied met landelijk karakter. De uitbreiding van de wegenis is bovendien ook in het voordeel van de eerste verzoekende partij omdat haar perceel ook aan een volledig uitgeruste weg komt te liggen.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de eerste verzoekende partij nog dat vrachtwagens niet kunnen binnenrijden. Voor een nieuwbouw is het onmogelijk alles met wagens en aanhangwagens naar achter te brengen. De gemeente trekt de bouwrijpheid van het perceel van de tussenkomende partij in vraag.

Beoordeling door de Raad

1.

De eerste verzoekende partij is van oordeel dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij oordeelt als orgaan van actief bestuur en beschikt bij haar beoordeling in dat verband over een ruime discretionaire bevoegdheid. Het komt de Raad niet toe deze beoordeling over te doen, noch de opportuniteit van de genomen beslissing te heroverwegen. In het kader van de hem opgedragen wettigheidscontrole kan de Raad enkel nagaan of de verwerende partij de haar 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 kunnen komen.

2.

De kritiek van de eerste verzoekende partij heeft geen betrekking op de vergunningsbeslissing zelf, maar focust veeleer op het risico van schade aangericht door vrachtwagenverkeer indien de tussenkomende partij beslist te bouwen op het achterliggend perceel dat door de vergunningsbeslissing kan ontsloten worden.

Zulks is evenwel geen hinder veroorzaakt door de uitvoering van de vergunningsbeslissing. De mogelijke bebouwing van het achterliggend perceel, eigendom van de tussenkomende partij behoort niet tot het voorwerp van de voorliggende vergunningsaanvraag. De beoordeling van mogelijk aan te richten schade en de hieruit voortvloeiende aansprakelijkheidsvordering betreft bovendien een geschil over burgerlijke rechten, waarvan de beoordeling bij toepassing van artikel 144 van de Grondwet uitsluitend toekomt aan de burgerlijke rechter.

Bovendien gaat de kritiek van de eerste verzoekende partij niet verder dan het formuleren van stellingen waaruit enkel kan afgeleid worden dat zij het niet eens is met de bestreden beslissing. De eerste verzoekende partij toont niet aan in welke mate het doortrekken van een reeds bestaande weg met enkele meters haar een niet te gedogen bovenmatige hinder kan berokkenen noch op welke wijze de verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening als orgaan van actief bestuur de grenzen van haar appreciatiebevoegdheid overschrijdt. Uit de gemeenteraadsbeslissing van 10 mei 2011 van de stad Geraardsbergen blijkt bovendien dat het de bedoeling is dat het verlengde deel van de wegenis na aanleg door de tussenkomende partij wordt afgestaan aan de gemeente en ingelijfd wordt in het gemeentelijk wegennet.

De eerste verzoekende partij toont in haar betoog niet aan dat de bestreden beslissing zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of onredelijk zou zijn. Het beroep lijkt als enig oogmerk te hebben te beletten dat het achterliggend perceel toebehorend aan de tussenkomende partij aan een uitgeruste weg komt te liggen, zodat het later kan bebouwd worden.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep van de tweede verzoekende partij is onontvankelijk.

Het beroep van de eerste verzoekende partij is ontvankelijk maar ongegrond.

3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de eerste verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 november 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,
 met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Lieselotte JOPPEN

Marc VAN ASCH