

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0078 van 21 januari 2014
in de zaak 1011/0117/A/8/0660

In zake: mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 18 november 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 29 juli 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt van 10 mei 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de verkavelingsvergunning geweigerd voor het verkavelen van een stuk grond in 2 kavels voor gekoppelde bebouwing.

Het betreft 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 wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 3 september 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 oktober 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Ludo DE JAGER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij, mevrouw [REDACTED], is 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. FEITEN

Op 3 november 2009 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor het verkavelen van een stuk grond in 2 kavels voor gekoppelde bebouwing.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan 'Herentals-Mol', gelegen in woongebied.

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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 november 2009 tot en met 11 december 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 15 februari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke milieudienst brengt op 16 november 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 17 maart 2010 een gunstig advies, mits aanpassing van enkele stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot onder meer de kroonlijsthoogte, het voorkomen van het gebruik van onesthetische materialen en de oppervlakte van de bijgebouwen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt verleent op 29 maart 2010 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij.

Met een besluit van 10 mei 2010 trekt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt de verleende verkavelingsvergunning in. Zij motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

Het perceel [REDACTED] grenst aan een eerder goedgekeurde verkaveling, de wijziging van de verkavelingsvergunning [REDACTED]. Deze werd in de zitting van 10/12/2007 door het

schepencollege goedgekeurd. De nieuwe, goedgekeurde toegangsweg tot deze verkaveling grenst aan het perceel [REDACTED].

[REDACTED] heeft op 23/09/2009 een kopij van het plan met de goedgekeurde toegangsweg bij de landmeter [REDACTED] opgevraagd en gekregen. De geplande startdatum van de weg- en rioleringswerken van de verkaveling [REDACTED] was vastgelegd op 01/09/2009. Marjan De Groot, landmeter, was dus voor het indienen van de aanvraag volledig op de hoogte van de geplande weg op de grens met het betrokken perceel. Zij wist dat de bouwlijn langs de weg op 6 meter, in plaats van de gevraagde en vergunde 3 meter, moest geplaatst worden.

Bij de aanvraag van bovengenoemde verkavelingsvergunning [REDACTED] wordt het bestaan van de nieuwe weg verzwegen: er is geen enkele verwijzing te vinden in de motivatienota of geen aanduiding op de plannen of foto's.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 9 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 27 juli 2010 beslist de verwerende partij op 29 juli 2010 om het beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De verkavelingsvergunning van 29 maart 2009 werd door het college van burgemeester en schepenen op 10 mei 2010 ingetrokken omdat op het aanpalende perceel een wegnis gelegen is naar een achterliggend binnengebied. Deze wegnis werd niet ingetekend op het plan van de voorliggende verkavelingsaanvraag. Op het ogenblik van de indiening van de verkavelingsaanvraag was de wegnis op het aanpalende perceel nog niet aangelegd.

De vergunde en inmiddels ook aangelegde wegnis bevindt zich op het aanpalend perceel. Het college van burgemeester en schepenen stelt in haar motivering tot intrekking van de afgeleverde verkavelingsvergunning dat de bouwlijn op 6 m ligt van de nieuwe wegnis en niet op 3 m zoals de vergunde bouwstrook van de gevraagde verkaveling.

Volgend de algemeen geldende normen dient bij een hoekperceel inderdaad de zijgevel op 6 m ten opzichte van de weg te worden geplaatst. De nieuwe wegnis zal meerder woningen ontsluiten in het binnengebied en is dus een volwaardige weg. Vanuit ruimtelijk oogpunt en vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid dient de aansluiting met de [REDACTED] voldoende openheid te bieden. De 6m afstand ten opzichte van de wegnis is nodig om een voldoende kwalitatieve hoekafwerking te kunnen realiseren.

(...)

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 24 augustus 2010.

Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 17 september 2010, en geregulariseerd met een aangetekende brief van 18 november 2010, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1, 1° VCRO over het vereiste belang.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de volgende schending in:

“...
Schending van mijn eigendomsrecht door de toekenning van een vergunning tot het aanleggen van een toegangsweg voor een vergunde verkaveling zonder dat ik als eigenares van een aanpalend perceel per aangetekende brief op de hoogte werd gesteld.

Schending artikel 1, aanvullend Protocol van 20 maart 1952 bij het E.V.R.M. samen gelezen met de artikelen van het decreet op ruimtelijke ordening
...”

Zij voegt hier in haar toelichtende nota niets wezenlijks aan toe.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat dit middel betrekking heeft op een reeds voorheen verleende verkavelingsvergunning voor aanpalende percelen, die niet het voorwerp uitmaakt van het voorliggende beroep.

Het eerste middel is onontvankelijk.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In een tweede middel roept de verzoekende partij de volgende schending in:

“ ...

Schending van de wettelijke verplichtingen voorzien in het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009

“
...

Zij voegt hier in haar toelichtende nota niets wezenlijks aan toe.

Beoordeling door de Raad

Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden.

De verzoekende partij zet niet uiteen op welke wijze het bestreden besluit een schending zou uitmaken van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009, en preciseert ten andere evenmin welk besluit van 5 juni 2009 zij viseert.

Het tweede middel is onontvankelijk.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

In een derde en laatste middel roept de verzoekende partij de volgende schending in:

“
...

Schending van het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur door de gemeente Herselt door toe te staan dat t.o.v. de nieuwe toegangsweg mij een vrije zone van 6 meter wordt opgelegd en dit niet geldt voor de eigenaars met huisnummer 27, en verder de verkavelaar (...), wat resulteert in een discriminerende behandeling van de verschillende aanpalende eigenaars

“
...

De verzoekende partij preciseert dat de eigenaar van de achterliggende verkaveling een toegangsweg heeft laten aanleggen op zijn perceel (■■■■■), en dat de afstand tussen de toegangsweg en zijn huis slechts 2,60 meter zou bedragen.

In haar toelichtende nota merkt ze verder nog op:

“
...

Intussen hebben de eigenaars van nummer ■■■■■ een parking aangelegd op de hoek van de toegangsweg. (...) Zo ook nog, in de verkavelingsvergunning die mij werd afgeleverd (...) staat dat betonplaten voor een afsluiting uitgesloten zijn, nochtans is dit precies wat de burens gebruikt heen;

“
...

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar derde middel een schending van het gelijkheidsbeginsel opwerpt.

Het gelijkheidsbeginsel kan slechts geschonden zijn indien in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve

