

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0665 van 30 september 2014
in de zaak 1011/0973/A/8/0905

In zake: de heer ■■■■■, wonende te ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Christiaan LESAFFER
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Huidevetterstraat 22-24
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Willem SLOSSE
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 2
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld door neerlegging ter griffie op 28 juli 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het agentschap Ruimte en Erfgoed afdeling Antwerpen van 23 juni 2011 waarbij aan IGEAN Dienstverlening, intergemeentelijke samenwerkingsvorm volgens het decreet van 6 juli 2001, een verkavelingsvergunning wordt verleend voor de vorming van vier kavels voor vrijstaande eengezinswoningen en twee kavels voor gekoppelde eengezinswoningen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te ■■■■■, met als kadastrale omschrijving ■■■■■. Het gaat om de uitbreiding van een bestaande verkaveling '■■■■■'.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 16 juni 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 juli 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Jan BERGE heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij zijn schriftelijk verschenen.

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

III. FEITEN

Op 9 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient IGEAN Dienstverlening bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor de vorming van vier kavels voor vrijstaande eengezinswoningen en twee kavels voor gekoppelde eengezinswoningen.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Turnhout', gelegen in een woonuitbreidingsgebied. Volgens de atlas der woonuitbreidingsgebieden gaat het om restpercelen.

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 27 januari tot en met 28 februari 2011, worden één petitielijst met 32 handtekeningen en één bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel brengt op 16 mei 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De verwerende partij beslist op 23 juni 2011 een verkavelingsvergunning te verlenen. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In het kader van het functioneel ruimtegebruik dient er te worden gestreefd naar verdichting van de bestaande woonkernen. Verdichting is één van de sleutelbegrippen van het huidig stedenbouwkundig beleid. Hierbij wordt een optimale benutting van de nog beschikbare ruimte in het woongebied beoogd. Een optimale benutting wordt bereikt door het voorzien van een voldoende hoge woondichtheid, weliswaar steeds met respect voor de specifieke kenmerken van het terrein en haar omgeving.

De voorgestelde bebouwingstypologie houdt rekening met de karakteristieken van de omgeving. De voorgestelde kavelbreedten en kaveldiepten zijn gangbaar en in overeenstemming met de omgeving. Er kan besloten worden dat de aanvraag op

aanvaardbare wijze in de omgeving integreert.

Het ontwerp voorziet een logische en verantwoorde aansluiting op het bestaande wegennet. Door het voorgestelde wegtracé worden de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied niet gehypotheekeerd. Het wegenisontwerp is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

...

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 aangeplakt op 4 juli 2011. Het beroep van 28 juli 2011 is bij toepassing van artikel 4.8.16, §2, 1° VCRO tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat de verzoekende partij nalaat om concreet aan te geven welke de hinder of nadelen zij uit oorzaak van de bestreden beslissing kan ondervinden. Zij toont haar belang niet aan zoals artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO het vereist.

Het verzoekschrift vermeldt:

“Verzoeker is een direct aanpalende buur van de nieuw ontworpen verkaveling die voorziet in het later bouwen van vier vrijstaande eengezinswoningen en twee gekoppelde eengezinswoningen.

Verzoeker zal als directe buur de nadelige effecten ondergaan van het voorziene nieuwe verkaveling.

Er is dan ook geen twijfel dat verzoeker belang heeft bij de vernietiging van het bestreden besluit (cfr. RvVb, S/2010/0039).”

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij toe dat zij hinder zal ondervinden tijdens de uitvoering van de verkaveling en dat de aanleg zal zorgen voor extra verkeersdrukte.

Beoordeling door de Raad

De Raad neemt aan dat nabuurschap op zich niet zonder meer volstaat om het vereiste belang aan te tonen.

Om te voldoen aan artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO moet de verzoekende partij de beweerde persoonlijke hinder of nadelen uit (on)rechtstreekse oorzaak van de bestreden beslissing naar aard en omvang voldoende concreet beschrijven en voldoende waarschijnlijk maken. Aan deze vereiste moet in principe in het inleidend verzoekschrift worden voldaan. De

Raad moet op die wijze het geoorloofde en wettige karakter van het ingeroepen belang kunnen beoordelen.

Het verzoekschrift omschrijft het belang bij wijze van een loutere stijlformule. De omschrijving van de hinder in de wederantwoordnota, en dus in principe laattijdig aangebracht, kan niet als voldoende concreet en persoonlijk worden aangemerkt. Er wordt gezegd dat er hinder zal zijn tijdens de werken. Het is niet onverwacht dat de werken voor de uitbreiding van de bestaande verkaveling en voor de oprichting van de woningen hinder veroorzaken. Deze hinder wordt naar aard en omvang niet concreet toegelicht en is in elk geval slechts tijdelijk. De beweerde toename van de verkeersdrukke lijkt ook betrekking te hebben op de fase van de bewoning. Bij afwezigheid van concrete toelichting is de aard en de omvang van de hinder niet verifieerbaar. De bijkomende bewoning van zes kavels in een woonuitbreidingsgebied moet niet worden verondersteld de graad van een normale verkeershinder in een verkaveling te overtreffen.

De Raad stelt vast dat het verzoek tot vernietiging eerder gericht is tegen het principe van de uitbreiding van de verkaveling. De verzoekende partij moet als derde-belanghebbende een voldoende onderscheiden persoonlijk belang aantonen. Dit is niet het geval. Er is geen recht op een onveranderbaarheid van de omgeving.

Wat de beoordeling van het belang betreft is het verder niet concreet relevant dat de verzoekende partij de petitie heeft ondertekend die tijdens het openbaar onderzoek werd neergelegd.

Het beroep is onontvankelijk bij afwezigheid van een persoonlijk belang (toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO).

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 september 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Jan BERGÉ,	voorzitter van de achtste kamer,
	met bijstand van
Thibault PARENT,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Thibault PARENT

Jan BERGÉ