

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0332 van 28 augustus 2012
in de zaak 1112/0033/SA/2/0051

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Hendrik BOSMANS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Amerikalei 27 bus 8
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Floris SEBREGHTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 6 september 2011 en geregulariseerd bij aangetekende brief van 4 oktober 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 7 juli 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brasschaat van 21 maart 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een vergunning voorwaardelijk verleend voor het verkavelen van een terrein.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met het arrest van 7 maart 2012 met nummer S/2012/0047 werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen wegens gebrek aan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De behandeling van de vordering, die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 7 maart 2012 toegewezen aan de tweede kamer met het oog op de behandeling van de vordering tot vernietiging.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 april 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hendrik BOSMANS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Olivier VERHULST die loco advocaat Floris SEBREGHTS verschijnt voor 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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De nv [REDACTED] vraagt met een op 30 november 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 14 december 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 29 november 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brasschaat een aanvraag in voor een vergunning voor het *“verkavelen van een terrein in twee loten”*.

De verkavelingsaanvraag betreft eigenlijk een heroriëntatie van bestaande percelen. Met de heroriëntatie wenst de tussenkomende partij een gunstigere ligging te voorzien voor de beide loten door ze te richten naar de ■■■■■, daar waar de loten oorspronkelijk gericht waren langsheen de ■■■■■.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', gelegen in een woonpark. De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 20 oktober 1953 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 6, 'Voshol', meer specifiek in een zone voor vrijstaande ééngezinswoningen.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling. De percelen zijn wel getroffen door de rooilijn ■■■■■ N1 van 2 juni 1968.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brasschaat verleent op 21 maart 2011 een verkavelingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 10 mei 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 4 juli 2011 om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 5 juli 2011, beslist de verwerende partij op 7 juli 2011 om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning voorwaardelijk te verlenen.

Dit is de bestreden beslissing.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, afdeling Antwerpen heeft tegen deze beslissing eveneens beroep ingesteld bij de Raad. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1112/0009/A/2/0006.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 7 maart 2012 met nummer S/2012/0047 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er worden geen redenen aangevoerd om anders te oordelen. De Raad bevestigt dit standpunt.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad heeft met het arrest van 7 maart 2012 met nummer S/2012/0047 vastgesteld dat de verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Er worden geen redenen aangevoerd om anders te oordelen. De Raad bevestigt dit standpunt.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep omdat de middelen beperkt zouden blijven tot algemene bewoordingen en stellingen en omdat deze niet zouden aanduiden op welke wijze de door de verzoekende partij ingeroepen regelgeving schenden.

Volgens de tussenkomende partij wordt de stelling dat het bestreden besluit niet in overeenstemming is met het gewestplan niet onderbouwd, wordt de onwettigheid van de vermeende afwijking van het BPA niet aangeduid, en laat de verzoekende partij na om in concreto te duiden waarom het bestreden besluit een waardevermindering met zich meebrengt en welke onwettigheid dit zou inhouden.

Beoordeling door de Raad

De Raad is van oordeel dat de tussenkomende partij niet kan bijgetreden worden in haar exceptie dat de middelen onontvankelijk zijn wegens een schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. Ondanks het voorbehoud, blijkt uit het verzoekschrift tot tussenkomst van de tussenkomende partij ten overvloede dat zij de door de verzoekende partij geschonden geachte rechtsregel zeer precies kon duiden en hierop vervolgens haar verweer heeft georganiseerd.

De verzoekende partij stelt immers dat het gewestplan wordt geschonden omdat de woondichtheid te dicht zou zijn, dat het BPA wordt geschonden omdat de kavelbreedte slechts 40 in plaats van 45 meter bedraagt en dat het vertrouwensbeginsel wordt geschonden omdat de kavels nu verticaal georiënteerd worden en het huisnummer van de verzoekende partij hierdoor het nummer 1 B krijgt.

Uit deze uiteenzetting kan niet enkel afgeleid worden welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur worden aangehaald, maar tevens vermeldt de verzoekende partij de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar haar oordeel zijn geschonden.

Bovendien blijkt uit de uiteenzetting van de tussenkomende partij dat zij de middelen wel degelijk begrepen heeft aangezien zij erin geslaagd is deze te beantwoorden. Hieruit blijkt ook dat de tussenkomende partij in haar rechten van verweer zeker niet werd geschaad.

Bijgevolg stelt de Raad vast dat wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het gewestplan Antwerpen. De verzoekende partij stelt dat de verkavelingsaanvraag zich situeert in een woonpark. Woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woondichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan. Dit is volgens de verzoekende partij niet het geval voor het terrein van de aanvraag, zeker niet voor lot 2.

De tussenkomende partij antwoordt hierop dat de aanvraag twee woningen omvat op een gebied van 6890 m² en dat dit in overeenstemming is met de bestemming woonpark. Daarenboven betreft de aanvraag een loutere wijziging van de oriëntatie van de twee bestaande percelen. Voorheen konden hierop ook twee woningen gebouwd worden. Enkel de oriëntatie van de percelen is gewijzigd van de [REDACTED] als voorzijde naar [REDACTED] als voorzijde.

Beoordeling door de Raad

Het wordt niet betwist dat de aanvraag gelegen is in woonpark, volgens de bestemming van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen'. De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 20 oktober 1953 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 6, 'Voshol', meer specifiek in een zone voor vrijstaande ééngezinswoningen.

Volgens artikel 6.1.2.1.4. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn de woonparken woongebieden, waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

De Raad stelt vast dat de percelen een oppervlakte hebben van respectievelijk 4.138 m² en 2752 m². Zowel de verkavelingsvoorschriften als de stedenbouwkundige voorschriften van het toepasselijke BPA nr. 6 'Voshol', leggen wat betreft de te bebouwen oppervlakte voorschriften vast.

De verzoekende partij toont niet aan dat deze voorschriften geschonden zijn, noch onderbouwt de verzoekende partij haar bewering dat de groene ruimte verhoudingsgewijs een te kleine oppervlakte zou beslaan ten opzichte van de bebouwbare zone. Het loutere feit dat lot 2 kleiner is dan lot 1 doet geen afbreuk aan de gewestplanbestemming woonpark.

Bovendien betreft de aanvraag een loutere heroriëntatie van percelen die reeds gelegen waren in het bijzonder plan van aanleg en dus conform werden geacht aan de voorschriften van dit plan, ook wat betreft de bebouwbare oppervlakte.

De gewestplanbestemming brengt geen wijziging aan de specifieke voorschriften van het BPA nr. 6 'Voshol' wat betreft de bebouwbare oppervlakte. Het verkavelingsplan lijkt met dit plan in overeenstemming, minstens toont de verzoekende partij het tegendeel niet aan. De groene ruimten blijven in verhouding een grote oppervlakte beslaan.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de voorschriften van het BPA nr. 6 "Voshol", dat zou stellen dat de kavelbreedte aan de zijde van [REDACTED] minimum 45 meter moet bedragen. Uit het inplantingsplan zou blijken dat de kavelbreedte van lot 2 slechts 40 meter bedraagt, wat niet in overeenstemming is met het BPA.

De tussenkomende partij stelt dat niet wordt aangegeven welke bepaling van het BPA zou geschonden zijn. Verder stelt de tussenkomende partij dat de aanvraag wel in overeenstemming is met het BPA aangezien het gemiddelde van alle kavelbreedten minimum 45 meter dient te bedragen, met een minimum van 40 meter per kavel. De verkavelingsvergunning voorziet twee kavels, één met een breedte van 60 meter en de andere met een breedte van 40 meter en respecteert dus zowel het absolute minimum als het gemiddelde minimum.

Beoordeling door de Raad

Hoewel de verzoekende partij enkel de schending van het BPA 'Voshol' inroept, zonder te verduidelijken over welk artikel het gaat, stelt de Raad vast dat uit de bewoordingen van het middel zonder meer duidelijk is dat de verzoekende partij artikel 2, n) van het BPA 'Voshol' inroept inzake de afmetingen van kavels in een verkaveling.

Dit artikel bepaalt in verband met de kavelbreedtes het volgende:

"
...
Verkaveling
De zijdelingse kavellijnen zijn haaks op de rooilijn.
Kavelbreedte (of gemiddelde kavelbreedte binnen de betrokken zone, indien de zijdelingse kavellijnen niet evenwijdig zijn):
1. langs de [REDACTED]: minimum 30,- m.
2. langs weg A.: gemiddelde van alle kavelbreedten: minimum: 45-m.
Minimum per kavel: 40,-m.
3. langs weg B.: minimum 40,-m.
..."

De Raad stelt vast dat de aanvraag gelegen is langs weg A, de kavelbreedte van lot 2 40 meter bedraagt en het gemiddelde van beide kavelbreedten 50 meter is. De aanvraag is dus in overeenstemming met artikel 2, n) van het BPA 'Voshol'.

Het middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het vertrouwensbeginsel. Volgens de verzoekende partij waren de kavels van de aanvraag vroeger horizontaal georiënteerd in de planologie van de gemeente, met als gevolg dat de huisnummering is voorzien langs de [REDACTED]. Door de kavels verticaal te oriënteren heeft dit als gevolg dat de huisnummers van de twee toekomstige huizen zich situeren in [REDACTED], waardoor de woning van de verzoekende partij het

nummer 1B zal krijgen. Dit zal de indruk geven dat het eigendom van de verzoekende partij een annex of aanhangsel is van de twee toekomstige huizen, wat tot waardevermindering en verlies van aanzien van het thans bestaande eigendom leidt.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij niet aangeeft dat de voorwaarden van het vertrouwensbeginsel, namelijk het bestaan van een vergissing vanwege het bestuur, het ten gevolge van die vergissing verlenen van een voordeel aan een rechtsonderhorige en de afwezigheid van gewichtige redenen om de rechtsonderhorige dat voordeel te ontnemen, vervuld zijn. Bovendien is de huisnummering een bevoegdheid van de gemeente op basis van artikel 135, §2, 1° van de Nieuwe Gemeentewet en is dit geen aspect van stedenbouwkundige aard. De verzoekende partij kon volgens de tussenkomende partij verwachten dat er een huis naast zijn eigendom zou komen wat tot een hernummering zou kunnen leiden.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de ingeroepen grief, namelijk de hernummering van het huisnummer en de daarmee vermeende waardevermindering van de woning van de verzoekende partij, geen stedenbouwkundig aspect betreft.

De verwerende partij diende hiermee geen rekening te houden bij het beoordelen van de aanvraag met betrekking tot een verkavelingsvergunning. Dit is trouwens een kwestie die tijdens de ganse administratieve procedure niet aan bod is geweest.

Bovendien staat de verzoekende partij haar bewering niet met concrete gegevens maar houdt zij het bij een loutere bewering dat haar woning door een hernummering in waarde zou dalen.

Op geen enkele wijze duidt de verzoekende partij aan op welke wijze het ingeroepen rechtsbeginsel van het vertrouwensbeginsel zou geschonden zijn.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De tussenkomst van de nv [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt ontvankelijk maar ongegrond verklaard.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 augustus 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS