

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0008 van 14 januari 2013
in de zaak 1112/0849/A1/0798

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente BERLARE**

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 augustus 2012 en geregulariseerd met een aangetekende brief 28 augustus 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 14 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de bvba [REDACTED], hierna de aanvrager genoemd, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Berlare van 13 maart 2012 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de aanvrager een vergunning verleend voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning door het opsplitsen van een lot tot twee loten voor halfopen bebouwing.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen [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 geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 december 2012, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en de verwerende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, zijn 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 vordering.

III. FEITEN

Op 29 november 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning strekkende tot *“het opsplitsen van een lot in twee loten voor halfopen bebouwing”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Dendermonde’, gelegen in woonuitbreidingsgebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de omschrijving van een op 17 mei 2011 behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 december 2011 tot en met 10 januari 2012, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 8 maart 2012 als volgt ongunstig:

“ ...

De aanvraag heeft als doel het oprichten van twee bescheiden, halfopen woningen. De loten die worden gecreëerd hebben een eigenaardige vorm. De voorgevel valt samen met de ontworpen rooilijn aan de zijde van de gemeenteweg, [REDACTED]. Deze ontworpen rooilijn schuint het perceel op verschillende plaatsen af. Het bebouwen ervan is niet evident, vandaar dat de aanvrager een eventueel voorontwerp qua bebouwing, toegevoegd heeft aan deze verkavelingsaanvraag.

Het voorliggende dossier betreft een heraanvraag van een eerder geweigerde aanvraag.

Het vorige dossier werd geweigerd doordat het project de ruimtelijke draagkracht van het perceel overschreed. Vanuit planologisch en ruimtelijk oogpunt blijft dit nog steeds ongewijzigd. Het creëren van twee woonfuncties op dit perceel zal de druk op de omgeving omhoog drijven.

De gemeenteweg waaraan het perceel grenst wordt gekenmerkt door zijn landelijke karakter, mede ook door de aanwezigheid van een agrarisch gebied. Achteraan het perceel bevindt zich een woonwijk, waarbij gebruik gemaakt werd van een aaneenschakeling van dezelfde soort woningen op gelijke percelen. De locatie waar de aanvraag op gevestigd is, vraagt om een bouwtypologie dat eigen is aan de [REDACTED], zodoende dat de druk van de achtergelegen woonwijk niet wordt doorgetrokken naar deze landelijke straat.

Gezien de beperkte bebouwbaarheid en de overschrijding van de ruimtelijke draagkracht heeft de aanvraag een negatieve invloed op de goede ruimtelijke ordening en kan, gelet

op bovenstaande motivering, niet als stedenbouwkundig verantwoord worden beschouwd.

...

De verzoekende partij weigert op 13 maart 2012 een vergunning voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning, met overname van de motivering van het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 8 maart 2012.

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 12 april 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 1 juni 2012 om dit beroep in te willigen en een vergunning voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning te verlenen.

De verwerende partij beslist op 14 juni 2012 als volgt het beroep in te willigen en een vergunning voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning te verlenen:

“...

2.4.2 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. Het gaat hier immers om een door de geldende verkaveling geordend woonuitbreidingsgebied die gewijzigd wordt in functie van woningbouw.

2.4.3 De goede ruimtelijke ordening

Het hoekperceel bevindt zich op de grens van de nieuwe sociale woonwijk in de Raapstraat met halfopen bebouwingen op percelen van ongeveer 220 m² en de oudere woonwijk in de [REDACTED] met voornamelijk alleenstaande woningen op ruime percelen.

De 2 percelen van 211 m² en 259 m² sluiten wat grootte betreft aan bij de omliggende percelen en vormen een overgang tussen de oudere en de nieuwe wijk. Er kan gesteld worden dat ze voldoende groot zijn voor halfopen bebouwing.

Dergelijke ontwikkeling biedt een goede oplossing voor een hoekperceel.

De aanvrager toont aan de hand van een voorontwerp aan dat de beoogde percelen op kwalitatieve wijze bebouwd kunnen worden.

Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt niet bijgetreden dat het hier gaat om een terrein dat aanzienlijk landelijker gelegen is dan het aanpalende terrein. Het betreft hier immers een overganggebied in woonuitbreidingsgebied, waar een zekere verdichting op zijn plaats is. De draagkracht van het terrein noch van de omgeving wordt overschreden, zoals blijkt uit de aanpalende verkaveling.

Het standpunt van appellant wordt bijgetreden dat deze percelen 2 kwalitatieve halfopen eengezinswoningen kunnen opnemen.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

Vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning kan worden verleend volgens ingediend plan.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

1.

De registratie van een verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden beschouwd als de beoordeling van de formele volledigheid van het verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de ontvankelijkheid van het verzoekschrift. De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot schorsing en/of vernietiging toch onontvankelijk is, wanneer vastgesteld wordt dat het inleidend verzoekschrift laattijdig werd ingediend bij de Raad.

2.

Krachtens artikel 4.7.23, §3, tweede lid VCRO moet de bestreden beslissing betekend worden aan de verzoekende partij. Voor de berekening van de vervaltermijn om bij de Raad beroep in te stellen, geldt dus artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

Conform de vaste rechtspraak van de Raad moet onder betekening worden begrepen, de aanbidding van de zending, die, behoudens bewijs van het tegendeel, wordt geacht te gebeuren op de dag na de datum van de poststempel van de ter post aangetekende zending. Onder aanbidding moet worden begrepen, het eigenlijk aanbieden door de postdiensten van de aangetekende zending en niet de feitelijke kennisname ervan, al dan niet op een later tijdstip, door de bestemming.

3.

Uit het administratief dossier blijkt dat de verwerende partij de bestreden beslissing op woensdag 20 juni 2012 betekend heeft aan de verzoekende partij, zodat de Raad, bij gebreke van tegenbewijs door de verzoekende partij, aanneemt dat deze zending op donderdag 21 juni 2012 werd aangeboden aan de verzoekende partij.

De vervaltermijn voor de verzoekende partij om bij de Raad beroep in te stellen begint dan ook te lopen op vrijdag 22 juni 2012 en eindigt op zondag 5 augustus 2012, maar omdat de vervaldag een zondag is, wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag, dit is maandag 6 augustus 2012.

De verzoekende partij heeft haar beroep echter laattijdig ingesteld met een aangetekende brief van 9 augustus 2012, zodat het beroep onontvankelijk is.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 januari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS