

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0131 van 14 september 2011
in de zaak 2009/0087/A/3/0191

In zake:

1. [REDACTED]
 2. [REDACTED]
- beiden wonende [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Frank COEL en Remi COEL
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Kardinaal Mercierplein 8

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkommende
partij :*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Willem SLOSSE
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 30 november 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 8 oktober 2009 en van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek van 5 juni 2009.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek van 5 juni 2009 niet ingewilligd. De deputatie heeft aan de verzoekende partijen de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het oprichten van een woning + appartement + zwembad en bijgebouwen.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 september 2010, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat A. HAEGEMAN die loco advocaten Frank COEL en Remi COEL verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Astrid GELIJKENS die loco advocaat Willem SLOSSE 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 gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen vraagt met een op 3 mei 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 10 mei 2010, 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 24 maart 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een woning met appartement”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen deels in woongebied in functie van de weg en in achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling. Het perceel is gelegen binnen de ankerplaats ‘Blaasveldbroek en omgeving’.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 14 mei 2009 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Gelet op de ligging van het perceel in een woonlint, met achterliggend een waardevol en open gebied, is het noodzakelijk op regelmatige basis doorkijken te behouden of te creëren naar liet achterliggend gebied. 1 let bestaan van het achterliggend gebied moet kunnen ervaren worden en blijven in de [REDACTED]

Daarenboven bevindt zich op de linkse perceelsgrens een beek, waardoor het noodzakelijk blijft de doorkijk en deze natuurlijke structuur te behouden en accentueren. Gelet op het feit dat het voorzien van aaneengesloten bebouwing op deze plaats niet aangewezen is, en dat de omgeving reeds bestaat uit een aaneenschakeling van half open en gesloten bebouwing, is de aansluiting van het gebouw op de bestaande blinde gevel van het rechtsaanpalende perceel aanvaardbaar. De linksaapnalende woning om te bouwen naar een halfopen bebouwing met de voorziening van een afgewerkte rechter gevel.

Gelet op deze argumentatie is de voorziening van de uitbouw tegen de linkse perceelsgrens stedenbouwkundig niet aanvaardbaar, het is noodzakelijk een kleinschaliger project te voorzien in half open bebouwing, met een afgewerkte gevel op min. 3 m van de linkse perceelsgrens. Daarenboven is het aanbouwen tegen de huidige blinde gevel niet evident door de voorgestelde vormgeving.

De creatie van blinde gevels op de perceelsgrens is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.

De voorziening van een groot bijgebouw bij het zwembad is eveneens niet evident in deze waardevolle en landelijke omgeving, tot tegen het gebied dat geselecteerd is als ankerplaats. Het advies van het Agentschap R-O Antwerpen is noodzakelijk en ontbreekt in het dossier.

De principes van kangoeroewonen zijn gebonden aan strikte voorwaarden:

De algemene principes werden weergegeven in volgende brief in navolging op een vraag aan het kabinet, geformuleerd in 2005:

‘Bij een project realisatie die voorziet in het oprichten van kangoeroewoningen’ worden er in de regel gehele gebouwd die voorzien in twee boven elkaar of naast elkaar gelegen woon gelegenheden, waarbij de gelijkvloerse woongelegenheid vaak over een tuin of een terras beschikt. De ‘aangepaste’ of aanpasbare’ woongelegeheid kan aldus bewoond worden door een bejaarde of hulpbehoevende persoon, de andere door een (jong) gezin. Twee in één dus.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek weigert op 5 juni 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Het advies van de stedelijke brandweer van 11/12/2006 is voorwaardelijk gunstig.

...

Overwegende dat de aanvraag het oprichten van een woning met praktijk en een appartement omvat;

Overwegende dat het bestaande gabarit van de rechts- en linksaanpalende woning wordt overgenomen;

*Overwegende dat de [REDACTED] aan de zijde van de aanvraag, overwegend is bebouwd met eengezinswoningen in aaneengesloten verband met 2 bouwlagen en zadeldak;
Overwegende dat het ontwerp, inzake corelering en verticale gevelritmiek op een verantwoorde wijze wordt ingepast in het straatbeeld;
Overwegende dat de bouwaanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;
Overwegende dat het ontwerp voorafgaandelijk werd besproken met de behandelende ambtenaren van RWO (05.02.2009 – punt 07 bis);
Overwegende dat het schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars werd bekomen;*

Gelet op het advies dd. 14.05.2009 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar dat integraal in deze motivatie wordt opgenomen:

*...
...”*

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 3 juli 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen brengt op 17 augustus 2009 een ongunstig advies uit.

De brandweer brengt op 21 augustus 2009 een ongunstig advies uit.

In zijn verslag van 8 oktober 2009 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 8 september 2009, beslist de verwerende partij op 8 oktober 2009 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

De aanvraag is volledig gelegen in het woongebied en dus principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Er wordt een voor de omgeving nogal zwaar bouwprogramma gecreëerd met 3 woongelegenheden, een praktijkruimte, 2 garages, een zwembad, een poolhouse en bijgebouwen.

Zoals gesteld in de motivering van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar is het bouwproject gesitueerd tussen lintbebouwing langs de [REDACTED] en is het achtergelegen gebied een mooi open agrarisch landschap. Het project is tamelijk ver uit de kern van de deelgemeente Blaasveld.

Na de eerste bebouwing links van het perceel van de aanvraag, gaat het woongebied over in landelijk woongebied. Aan de betrokken zijde van de [REDACTED] komt zowel aan de linker- als aan de rechterkant van het bouwperceel aaneengesloten en halfopen bebouwing voor. Aan de overzijde van de weg is de bebouwing rechts van het bouwperceel voornamelijk aaneengesloten, terwijl iets verder in het woongebied met landelijk karakter ook enkele vrijstaande woningen zijn opgericht.

Wat het verdichtingsaspect betreft, kan worden gesteld, dat de bebouwing in de onmiddellijke omgeving niet van die aard is dat een meergezinswoning met twee bouwlagen zonder meer dient te worden uitgesloten.

De perceelsbreedte bedraagt in casu ca. 24m. de zijgevels van de ontworpen meergezinswoning staan echter eveneens op de perceelsgrenzen, zodat de reeds bestaande gesloten gevelwand van de rechts aanpalende rijwoningen nog zou worden uitgebreid met voormelde 24m, wat zeer massief oogt.

Tevens zorgt de linker zijgevel op de perceelsgrens voor het probleem van de invulling van het resterende smalle terreingedeelte (ca. 5m) tussen het perceel van de aanvrager en de woning met wachtgevel links. Door het voorgestelde ontwerp wordt het moeilijk hierop aan te sluiten. De blinde gevel zal dus bestendig blijven, wat stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is.

Door de bestaande perceelsordening zou aldus over een te grote afstand elke doorkijk naar het achtergelegen waardevolle landschap worden uitgesloten.

Er is ook het ongunstige advies van de entiteit Onroerend Erfgoed, waarin wordt geoordeeld dat het grote bijgebouw dat deel uitmaakt van de aanvraag te diep in het mooie open landschap snijdt en daardoor de belevingswaarde daarvan aantast. Een inplanting vergelijkbaar met deze van de bering op het aanpalende perceel si volgens voormelde instantie meer aangewezen. Dit advies is echter niet bindend, doch waardevol.

In zijn advies verwijst de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar naar de regels die werden vastgesteld met betrekking tot 'kangoeroewonen'. Hij stelt dat de aanvraag daaraan niet voldoet. Hierbij wordt opgemerkt dat de aanvrager in het beroepschrift vermeldt dat de aanvraag niet werd ingediend onder de vorm van een kangoeroewoning. De overwegingen van de stedenbouwkundig ambtenaar in verband hiermee zijn bijgevolg niet relevant.

Uit al het voorgaande blijkt dat het bouwproject de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt.

...

Rest nog het ongunstig advies van de brandweer van 21 augustus 2009. Er werd onvoldoende rekening gehouden met de geldende brandbeveiligingsvoorschriften. De gevraagde aanpassingen 'compartimentering, trappenhuizen, ingang praktijk, inkomsas, liften ed.) zijn van die aard dat ze een essentiële wijziging van de plannen inhouden. De deputatie verdaagde het beroep op 10 september 2009 om het ongunstig advies van de brandweer na te kijken.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd met een ter post aangetekende brief van 28 oktober 2009 door de verwerende partij betekend aan de verzoekende partijen. Het beroep van de verzoekende partijen werd ingediend met een ter post aangetekende brief van 30 november 2009 en is derhalve tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partijen zijn de aanvragers van de vergunning en beschikken bijgevolg conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

De Raad stelt vast dat het beroep van de verzoekende partijen gericht is tegen zowel de beslissing van 5 juni 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek als tegen de beslissing van 8 oktober 2009 van de verwerende partij.

Conform artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO dient de Raad zich als administratief rechtscollege uit te spreken over beroepen ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of bestuurlijke stilzwijgende beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

De beslissing van 5 juni 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek kan evenwel niet worden beschouwd als een vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen.

Het beroep, in zoverre het is gericht tegen de beslissing van 5 juni 2009, is daarom onontvankelijk. Het voorwerp van het voorliggende beroep dient derhalve noodzakelijk beperkt te worden tot de beslissing van 8 oktober 2009.

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

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij werpt een exceptie op en stelt dat het verzoekschrift onontvankelijk is:

“ ...

In casu gaat het duidelijk om een onoverzichtelijke opeenstapeling van feitelijke commentaar, waarin geen verstaanbare en adequate uiteenzetting van een middel kan gevonden worden.

Tussenkomende partij kan niet uitmaken welke ‘middelen’ verzoekende partij opwerpt, en kan zich dus ook niet naar behoren verdedigen.

Naar analogie met de rechtspraak van de Raad van State, stelt tussenkomende partij dan ook dat het verzoekschrift onontvankelijk is op grond van de exceptio obscuri libelli.

...”

De verzoekende partijen hebben in hun toelichtende nota niet geantwoord op de exceptie van de tussenkomende partij maar betwisten deze ter zitting door stellen dat de problematiek die zij wensen aan te kaarten voldoende duidelijk werd geformuleerd.

Beoordeling door de Raad

1.

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot vernietiging in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de in het verzoekschrift vervatte *grievens* inhoudelijk niet kunnen beschouwd worden als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

De Raad wenst in het licht van het voorgaande bijkomend op te merken dat enkel het inleidend verzoekschrift kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de vraag of de *grievens* waarop het beroep steunt kunnen aangemerkt worden als middelen in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. Met latere toevoegingen of verduidelijkingen, ongeacht of zij ter zitting dan wel in de wederantwoordnota of in de toelichtende nota werden gegeven, kan immers geen rekening worden gehouden.

Dit geldt evenzeer voor feitelijke elementen die niet in het inleidend verzoekschrift werden aangehaald. De Raad kan bijgevolg geen rekening houden met latere uitbreidingen van het feitenrelaas, zoals opgenomen in de toelichtende nota, wanneer vastgesteld dient te worden dat deze feitelijke elementen de verzoekende partijen reeds bekend waren op het ogenblik dat zij hun verzoekschrift hebben ingediend en aldus niet kunnen aangemerkt worden als nieuwe gegevens.

2.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij het beroep van de verzoekende partij afwijst en de beoogde vergunning weigert omdat zij van oordeel is dat het gevraagde vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet kan aanvaard worden.

De verzoekende partijen beweren in het voorliggende verzoekschrift louter het tegendeel en reiken geen concrete elementen aan waarom de bestreden beslissing, en in het bijzonder de erin vervatte beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, onregelmatig zou zijn in de zin van artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO. Verder stellen de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing in strijd zou zijn *‘met het beginsel van behoorlijk bestuur’*. De verzoekende partijen verzuimen hierbij evenwel aan te geven welk beginsel van behoorlijk bestuur zij geschonden achten.

De verzoekende partijen beperken zich in essentie dan ook tot de overweging dat de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening wel aanvaardbaar is en dat het project een meerwaarde betekent voor de straat. De verzoekende partijen lijken de Raad dan ook te willen bewegen tot een opportuniteitsoordeel waarvoor de Raad, gegeven het reeds aangehaalde

artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO en gegeven de omstandigheid dat de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats mag stellen van die van de verwerende partij, niet bevoegd is.

3.

De Raad is van oordeel dat de overwegingen van de verzoekende partijen waarom zij van oordeel zijn dat het project dat zij beogen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt, niet kan beschouwd worden als een middel of middelen in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. Het voorliggende beroep is onontvankelijk.

De exceptie dient in de aangegeven mate aangenomen te worden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 september 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

 met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER