

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0110 van 26 maart 2012
in de zaak 1011/0069/A/1/0137

In zake:

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Kris WAUTERS
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 3 september 2010 en geregulariseerd bij aangetekende brief van 20 oktober 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 8 juli 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals van 13 april 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een verkavelingsvergunning geweigerd voor het verkavelen van een perceel in twee loten.

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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 februari 2012, waarop het beroep tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Chris SCHIJNS, die loco advocaat Kris WAUTERS verschijnt voor de verzoekende partij, en de heer [REDACTED], zaakvoerder van de verzoekende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, alhoewel 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.

De kamervoorzitter heeft tijdens de openbare terechtzitting van 13 februari 2012 aan de raadsman van de verzoekende partij gevraagd een document te bezorgen, waaruit moet blijken dat de verzoekende partij tijdig de beslissing heeft genomen om in rechte te treden.

De kamervoorzitter heeft de zaak in dezelfde staat in voortzetting gesteld naar de terechtzitting van 12 maart 2012.

De verzoekende partij is schriftelijk verschenen.

De verwerende partij, alhoewel 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. FEITEN

Op 7 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van stad Herentals een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“2 kavels voor halfopen bebouwing”*.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen tussen een industriegebied en een woongebied en dient als zodanig als bufferzone.

Op 15 maart 2004 levert het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals een stedenbouwkundig attest nr. 1 af, waarin wordt gesteld dat de bufferzone een breedte heeft van 60 meter.

Op 21 januari 2008 levert het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals een stedenbouwkundig attest nr. 2 af, waarin wordt gesteld dat het perceel niet in aanmerking komt voor enige bebouwing omwille van de ligging van het perceel in een bufferzone.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan ‘Herentals-Mol’, gelegen in een bufferzone.

De verzoekende partij betwist deze bestemming en stelt dat een deel van het perceel ook in woongebied gelegen is. Volgens de verzoekende partij zou de bufferzone een breedte hebben van 50 in plaats van 60 meter.

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 24 december 2009 tot en met 22 januari 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend.

De Dienst Milieu van de stad Herentals brengt op 17 december 2009 een gunstig advies uit.

De Technische Dienst van de stad Herentals brengt op 11 januari 2010 een ongunstig advies uit.

Op 1 maart 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals een ongunstig standpunt in naar aanleiding van de behandeling van het bezwaar van het openbaar onderzoek.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 31 maart 2010 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

Als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit ik mij aan bij de overwegingen van deze bezwaren door het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals en maak mij het standpunt van het college inzake het bezwaar eigen.

*Ik sluit mij, gelet op de gegevens verstrekt door de stad Herentals aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen en zijn **ongunstige beoordeling d.d. 01.03.2010.***

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals weigert op 13 april 2010 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij en overweegt daarbij:

“ ...

Toetsing aan de wetgeving

...

Op de plannen die toegevoegd werden aan de aanvraag, wordt een bufferzone van 50 m ingetekend tussen het industriegebied en het woongebied. Deze bufferzone heeft echter een breedte van 60 m, en bevindt zich niet op de plaats zoals aangeduid op het bijgevoegde plan. In 2003 werd door de eigenaar van het perceel een stedenbouwkundig attest nr. 1 aangevraagd (2003/3/s1). Dit attest verduidelijkt de bestemming waarin het goed gelegen is: over een breedte van 60 meter, te rekenen vanaf de rand van de bestemming industrie is een bufferzone ingekleurd in het gewestplan. In 2006 werd door dezelfde eigenaar van het perceel een stedenbouwkundig attest aangevraagd (2006/07/SA) betreffende de bouwmogelijkheden voor een woning. Ook toen werd geoordeeld dat de bufferstrook een breedte heeft van 60 m, waardoor het perceel niet in aanmerking komt om bebouwd te worden.

Het voorliggende ontwerp ligt volgens het geldende gewestplan Herentals - Mol (KB 28/7/1978) dus hoofdzakelijk in buffergebied en voor een klein gedeelte in woongebied. Het gedeelte dat gelegen is in woongebied is te smal om bebouwd te worden.

Het voorliggende ontwerp voldoet niet aan de geldende voorwaarden voor bufferzones van het gewestplan. Bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene

ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

...

Toetsing aan de planologische voorschriften

Het voorliggende ontwerp is, voor wat betreft het gedeelte gelegen in bufferzone, niet in overeenstemming met het gewestplan. Het kleine gedeelte gelegen in woonzone is te smal om bebouwd te worden. Aangezien het volledige ontwerp om deze reden geweigerd dient te worden, worden de verkavelingsvoorschriften dan ook niet verder besproken.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- *Functioneel –verenigbaarheid – verweving – relatie:*

Dit verkavelingsproject ligt aan de kruising van de [] met de [], op ongeveer 2 km ten westen van de []. De [] wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door een mengeling van open en halfopen bebouwing. De bebouwing aan de [] betreft voornamelijk industriegebouwen. Het voorgestelde project bevindt zich hoofdzakelijk in een bufferzone, gelegen tussen woongebied en industriegebied. Dergelijke bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, en zijn dan ook niet geschikt voor bebouwing.

- *Ruimtelijk/schaalaspecten:*

De site is meer dan vermoedelijk gelegen binnen de begrenzing van het kleinstedelijk gebied Herentals. Dit betekent dat een dichtheid van minstens 25 woningen/ha moet worden gerealiseerd. Het ontwerp is echter voornamelijk gelegen binnen een bufferzone, waar alle bebouwing verboden is. Er wordt geen reliëfwijziging aangevraagd.

- *Architectuur/cultuuraspecten/esthetiek:*

De aanvraag betreft 2 percelen voor gekoppelde eengezinswoningen. Aangezien het ontwerp niet in overeenstemming is met de bestemming van het gewestplan, worden de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften dan ook niet verder besproken.

- *Hinderaspecten/privacy/comforteisen:*

Het verkavelingsontwerp houdt geen rekening met de opgelegde bufferzone van 60 m tussen woongebied en industriegebied. Dergelijke bufferzone dient gevrijwaard te worden van enige bebouwing zodat de hinder vanuit het industriegebied tot een minimum beperkt blijft. Het wooncomfort van de toekomstige bewoners kan niet gegarandeerd worden op zo'n korte afstand van het industriegebied.

- *Impact op natuur/inkleding/buffering:*

Deze verkaveling heeft sowieso een nadelige impact op de natuur, omwille van de ligging in bufferzone. Bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden. Het bouwen van woningen is hier dan ook niet toegelaten.

...

Er zijn geen nieuwe elementen om de motivatie en het ongunstig advies van het college van 1/3/2010 te wijzigen.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 13/04/2010 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen WEIGERT de verkavelingsvergunning om volgende reden(en):

“Het voorliggende ontwerp ligt volgens het geldende gewestplan Herentals - Mol (KB 28/7/1978) hoofdzakelijk in buffergebied en voor een heel klein gedeelte in woongebied. Het gedeelte dat gelegen is in woongebied is te smal om bebouwd te worden.

Het voorliggende ontwerp voldoet niet aan de geldende voorwaarden voor bufferzones van het gewestplan. Bufferzones moeten in hun staat bewaard worden of als groene ruimte ingericht worden, om te dienen als overgangsgebieden tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar gescheiden moeten worden.”

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 17 mei 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de partijen te hebben gehoord op 6 juli 2010, beslist de verwerende partij op 8 juli 2010 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren. De verwerende partij overweegt daarbij:

“ ...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening :

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in een bufferzone.

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

De aanvraag is niet in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Het betreft een verkavelingsaanvraag voor een perceel te verdelen in twee loten voor twee eengezinswoningen in halfopen bebouwing.

Principieel geldt binnen een buffergebied een bouwverbod.

Volgens de aanvrager zou de bufferzone slechts 50 meter breed zijn en een aanvang nemen op 3 meter van de dichtstbijzijnde gebouwen van de aanpalende industrie.

Uit het originele gewestplan dat te raadplegen is bij Ruimte en Erfgoed op schaal 1/10.000 valt wel degelijk af te leiden dat de bufferzone een breedte heeft van 60 meter en het grootste deel van het perceel van de aanvraag overlapt. De bufferzone neemt aanvang ter hoogte van de [REDACTED] en niet ter hoogte van het dichtstbijzijnde gebouw op het industrieterrein. Ook het niet aanwezig zijn van riolering in dit deel van de weg toont aan dat de gronden palend aan dit gedeelte van de weg niet bedoeld zijn om bebouwd te worden.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat het door de aanvrager bijgebrachte plan niet correct is en dat het perceel wel degelijk quasi volledig gelegen is binnen de bufferzone en dus niet voor bebouwing in aanmerking komt. Om die reden kan de aanvraag niet vergund worden.

Sowieso dienen beide qua bestemming onverenigbare gebieden, zijnde woongebied en industriegebied, een voldoende afstand t.o.v. elkaar te bewaren. Een voldoende brede buffer is dus nodig. Door het voorzien van woningen nog dichterbij het industriegebied wordt de in die hoedanigheid reeds lang bestaande buffer ingekrompen tot nagenoeg niets meer en kan de woonkwaliteit van deze percelen in negatieve zin beïnvloed geraken door de aanwezige industrie.

Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende verkavelingsaanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en verharren van een gedeelte van de percelen, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning te worden gecompenseerd.

Algemene conclusie:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming 'bufferzone' conform het gewestplan.

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 verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 3 augustus 2010 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld bij aangetekend schrijven van 3 september 2010.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de verzoekende partij

De registratie van een beroep overeenkomstig artikel 4.8.17 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of dit gebeurt zonder of na regularisatie ervan, heeft alleen betrekking op de formele beoordeling van het verzoekschrift overeenkomstig artikel 4.8.16, §3 VCRO, zodat de Raad zelf de hoedanigheid beoordeelt.

Met een op 11 oktober 2010 ter post aangetekende brief heeft de griffier van de Raad de verzoekende partij uitgenodigd haar verzoekschrift te regulariseren door met betrekking tot haar hoedanigheid haar actuele statuten bij te brengen, evenals haar beslissing om in rechte te treden.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 20 oktober 2010 haar actuele statuten meegedeeld, samen met een kopie van een “proceduremachtiging”, dit is een “beslissing tot het instellen van een procedure” bij de Raad, gedateerd op 18 oktober 2010, waaruit blijkt dat de heer [REDACTED], als zaakvoerder van de verzoekende partij, beslist om:

“een annulatieprocedure te starten bij de Raad voor Vergunningbetwistingen tegen het besluit van de Deputatie van de provincie Antwerpen d.d. 6 juli 2010 houdende de weigering van een verkavelingsvergunning tot een verkaveling van twee percelen voor ééngezinswoningen in half open bebouwing op het perceel gelegen te [REDACTED].”

Het inleidend verzoekschrift dateert evenwel van 3 september 2010, terwijl de “beslissing tot het instellen van een procedure” dateert van 18 oktober 2010, dit is dus na het verstrijken van de beroepstermijn.

Een verzoek tot regularisatie van een verzoekschrift impliceert niet dat de beroepstermijn, en bijgevolg de termijn waarbinnen een rechtspersoon als verzoekende partij een beslissing moet nemen om in rechte te treden, verlengd wordt tot het verstrijken van de termijn om het verzoekschrift te regulariseren.

Tijdens de openbare terechtzitting van 13 februari 2012 heeft de kamervoorzitter de verzoekende partij de mogelijkheid gegeven om documenten bij te brengen, waaruit zou blijken dat zij toch tijdig heeft beslist om in rechte te treden.

De verzoekende partij bezorgt de Raad op 12 maart 2012 (1) een “verklaring op eer”, waarin de heer [REDACTED], als zaakvoerder van de verzoekende partij, op 20 februari 2012 verklaart dat hij, als zaakvoerder van de verzoekende partij, “op 30 augustus 2010” beslist heeft om een beroep tot vernietiging van de bestreden beslissing in te stellen bij de Raad, samen met (2) een nota waarin de verzoekende partij een standpunt inneemt met betrekking tot de eventuele onontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De Raad oordeelt evenwel dat een “verklaring op eer” niet kan worden ingeroepen als, of ter vervanging van, een geldige beslissing om in rechte te treden.

De verzoekende partij stelt in haar nota dat de vermelding van haar benaming, rechtskarakter en maatschappelijke zetel volstaan als gemeenrechtelijke regeling om haar hoedanigheid te beoordelen.

Deze vermeldingen volstaan echter niet voor het ambtshalve onderzoeken door de Raad of een verzoekende rechtspersoon correct en tijdig heeft besloten om bij de Raad in rechte te treden. Dit blijkt ook uit het arrest nr. 216.901 van 16 december 2011 van de Raad van State, afdeling

