

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0132 van 14 september 2011
in de zaak 2010/0142/A/3/0168

In zake: de nv [REDACTED], met zetel te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ria HENS
kantoor houdende te 2930 Brasschaat, Bredabaan 161

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

Tussenkomende partij : het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente BRECHT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves LOIX
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 11 januari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 19 november 2009.

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 gemeente Brecht van 20 juli 2009 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van 4 woningen met tuinberging/carport na het slopen van zwembad/constructies.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

tussenkomen de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend, waarbij de tussenkomen de partij zich aansluit bij de antwoordnota van de verwerende partij.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 december 2010, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ria HENS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Yves LOIX die verschijnt voor de tussenkomen de 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

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brecht vraagt met een op 24 maart 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 12 april 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 25 mei 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij de tussenkomen de partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van vier eensgezinswoning en achtergelegen carport / tuinberging op een bestaande woonerf, na afbraak / verwijdering van de bestaande constructies en aanplantingen”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De tussenkomen de partij weigert op 20 juli 2009 de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Een gedeelte van het binnengebied werd in het verleden reeds verkaveld (■■■■■). Deze verkaveling voorziet kavels voor vrijstaande eengezinswoningen met een oppervlakte van 600 à 800 m². De in voorliggend project voorziene gekoppelde bebouwing op percelen

van 456.64 à 506.95 m² sluit niet aan bij de bestaande percelering en bebouwingswijze van het binnengebied.

Voorliggend project vervangt één weekendverblijf door 4 eengezinswoningen. Wanneer een gelijkaardige ontwikkeling langs de servitudeweg wordt doorgetrokken (gelijkheidsbeginsel) kunnen nog 4 gekoppelde woningen op de percelen [REDACTED] en nog 6 gekoppelde woningen op het perceel [REDACTED] voorzien worden. Het creëren van 14 woningen in dit binnengebied zou de draagkracht van dit gebied overschrijden.

Het bestaande weekendverblijf wordt momenteel ontsloten via een servitudeweg behorend bij de percelen [REDACTED]. Deze weg sluit tussen de woningen [REDACTED] aan op de openbare weg [REDACTED]. De afstand van de woningen op de percelen [REDACTED] bedragen slechts +/- 0.5 en +/- 2.5m. In voorliggende aanvraag wordt voorzien om de bestaande servitudeweg her aan te leggen. Er wordt een verharding met een breedte van 6m volgens maatlijn maar grafisch gemeten slechts 5m en een keerpunt voorzien. In de weg worden de nodige nutsvoorzieningen aangelegd. Er is geen ruimte om een groene zone aan te leggen tussen de zijgevels van de woningen en de verharding van de weg. Een servitudeweg tussen twee bestaande woningen voldoet voor de ontsluiting van een vakantieverblijf ede verblijven [REDACTED]. Deze weg is echter onvoldoende voor de ontsluiting van 4 volwaardige eengezinswoningen en zeker voor de ontsluiting van de mogelijke toekomstige ontwikkeling langs deze weg. Om op een volwaardige manier een ontsluitingsweg aan te leggen is vandaag een wegzate met een minimale breedte van 10m noodzakelijk (aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel voldoende gedimensioneerd voor de aansluiting van de woningen in het binnengebied, bijvoorbeeld open grachten, nutsvoorzieningen, rijweg, groene bermen, ...). Om de toekomstige functie van ontsluitingsweg optimaal te kunnen vervullen is het wenselijk dat deze weg toegevoegd wordt aan het openbare domein. De weg in deze aanvraag voldoet niet om als ontsluitingsweg te kunnen functioneren.

De aanvraag omvat eveneens het ontbossen van het perceel om dit bouwrijp te maken. Gelet op voorgaande argumentatie waaruit blijkt dat de voorgestelde bebouwing niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en het project niet realiseerbaar is, is een ontbossing op dit moment niet nodig.

Volgens art. 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (BS 14/11/2003) dient elke aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van minstens 5000 liter per woning, overeenkomstig de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004.

De aanvraag is niet verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 26 augustus 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De tussenkomenende partij brengt op 7 september 2009 een ongunstig advies uit en bevestigt hiermee haar beslissing van 20 juli 2009.

In zijn verslag van 19 november 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 17 november 2009, beslist de verwerende partij op 19 november 2009 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming maar niet met de decretale en reglementaire bepalingen. De bouwaanvraag voorziet in het opdelen van 2 kavels in 4 kavels voor bouw van 2 keer 2 gekoppelde woningen. Indien de percelen met woning apart zullen worden verkocht, is hiervoor eerst een verkavelingsvergunning nodig. De aanvraag voorziet tevens de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg naar de 4 woningen. De gemeenteraad heeft in zitting van 8 oktober 2009 het voorgestelde wegtracé geweigerd.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard. De meeste percelen in de omgeving zijn groter en worden bebouwd met een andere bebouwingstypologie, namelijk vrijstaande woningen.

Het te bebouwen terrein maakt deel uit van een groter nog onbebouwd binnengebied. Voor dit hele binnengebied dient eerst een totale ontwikkelingsvisie te worden gemaakt, die aansluit op de wegenis binnen de bestaande verkavelingen. Deze aanvraag hypothekeert mogelijk de toekomstige ontwikkeling van dit binnengebied.

...”

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 10 december 2009 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep van de verzoekende partij, ingesteld met een ter post aangetekende zending van 11 januari 2010, is derhalve tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt bijgevolg conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang.

C. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid en de procesbevoegdheid van de verzoekende partij

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 Raad stelt vast dat de verzoekende partij geen afschrift van haar actueel geldende statuten, van de akte van aanstelling van haar organen en van het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden bij haar verzoekschrift of wederantwoordnota heeft

gevoegd. De raadsman van de verzoekende partij betwist zulks overigens niet zodat de Raad het beroep noodzakelijk niet af te wijzen als onontvankelijk. De Raad kan immers niet nagaan of de beslissing om in rechte te treden tijdig en op regelmatig wijze door het daartoe bevoegde vennootschapsorgaan genomen is.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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