

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0149 van 16 april 2013
in de zaak 2010/0558/SA/2/0534

In zake:

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Tim DE KETELAERE
kantoor houdende te 3000 Leuven, Bondgenotenlaan 155A
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED],
[REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Christophe CELIS
kantoor houdende te 3290 Diest, F. Allenstraat 4

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 14 juni 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 27 april 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem van 21 december 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een halfopen eengezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 14 juni 2011 met nummer S/2011/0064 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 december 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hans-Kristof CARÊME die loco advocaat Tim DE KETELAERE verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Janina VANDEBROECK die loco advocaat Dany SOCQUET verschijnt voor de verwerende partij, de tussenkomenende partij en haar advocaat Elke VANHAVERBEKE die verschijnt loco advocaat Christophe CELIS, zijn gehoord.

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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] vraagt met een op 12 mei 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 29 juni 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.

IV. FEITEN

Op 9 oktober 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een halfopen eengezinswoning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aarschot-Diest’ gelegen in woongebied met landelijk karakter.

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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 oktober 2009 tot 22 november 2009, worden twee bezwaarschriften ingediend, waarvan één door de huidige verzoekende partij en één ondertekend door verschillende buurtbewoners. De bezwaren hebben in hoofdzaak betrekking op de onoordeelkundige opvatting van het ontwerp in het licht van de toekomstige ordening van de hoek [REDACTED] – [REDACTED].

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 17 december 2009 volgend ongunstig advies :

“ ...

De argumenten in de bezwaarschriften kunnen aanvaard worden om volgende redenen:

De inplanting van een nieuwe woning in functie van de doodlopende smallere [REDACTED] is stedenbouwkundig onverantwoord gezien:

- *Het woongebied met landelijk karakter is op gewestplan Aarschot-Diest opgetekend in functie van de [REDACTED] en niet in functie van de [REDACTED];*
- *In het huidige voorstel wordt geen rekening gehouden met de algemene gangbare normen qua afmetingen voor HOB (min. 7m voorgevelbreedte en min. 10m perceelbreedte). In het voorgelegd ontwerp bedraagt de voorgevelbreedte slechts 8 meter en de voorgevelbreedte 5,80m.*
- *De doodlopende [REDACTED] is te smal als ontsluitingsweg om bijkomende verdere ontwikkelingen toe te staan.*
- *De inplanting van de woningen dient beter langs de [REDACTED] te gebeuren volgens de bouwlijn van de aanspalende verder gelegen woning ([REDACTED] 4).*
- *De aansluiting van deze nieuwbouw met 2 bouwlagen en dak tegen de bestaande oudere woning met één bouwlaag en dak is stedenbouwkundig onverantwoord (het gabarit van de bestaande woning is toonaangevend zodat volgens het principe de nieuwbouw zich dient te schikken).*
- *Een mogelijke ontwikkeling langs de [REDACTED] geeft stedenbouwkundig betere ontwikkelingsperspectieven gezien hier 4 woningen in HOB kunnen gerealiseerd worden. Met het huidige voorstel blijft een gedeelte grond (naast [REDACTED]) onbenut en komt niet meer in aanmerking voor enige bebouwing zodat dit niet getuigt van zuinig ruimtegebruik.*
- *De aanvraag werd reeds verschillende malen besproken met de diensten van R-O-Vlaams Brabant. Uit deze besprekingen bleek echter dat een ontwikkeling langs de [REDACTED] een betere stedenbouwkundige invulling geeft van de hoek [REDACTED] - [REDACTED].*

Om deze redenen is het ingediende project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal onverantwoord.

...”

De in de aanvraag vermelde werkzaamheden zijn vrijgesteld van het voorafgaand advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem weigert op 21 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en neemt ter motivatie het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 17 december 2009 over.

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 22 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 maart 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

De aanvraag voorziet in een vervanging van de bestaande woning op een gewijzigde plaats. Hierbij dient abstractie gemaakt te worden van de bestaande af te breken bebouwing en de inrichtingsmogelijkheden van het perceel onderzocht te worden. Het betrokken perceel is 8.99m breed aan de [REDACTED] en ca. 32.30m aan de [REDACTED]. De oppervlakte van het perceel is kleiner dan 3 are. Teneinde een open straatbeeld te verkrijgen wordt bij nieuwe inplantingen gebruikelijk een afstand uit de as van de weg voorgesteld tussen 10m en 15m, tenzij de bestaande bebouwing een andere afstand kan verantwoorden. Aan de [REDACTED] bevindt zich op het aanpalende perceel nog de tweewoonst, maar deze is voor afbraak bestemd. Verderop bevinden zich geen woningen meer in dit straatbeeld. Langs de [REDACTED] heeft de aanpalende woning een afstand uit de as van de weg van ca. 11m. Ook verderop gelegen meer recente woningen hebben een grotere afstand uit de as van de weg. Hier is het dus wenselijk om minstens deze afstand uit de as van de weg te handhaven, teneinde tot een rustig geordend straatbeeld met groene achteruitbouwstroken te komen. Het aanhouden van deze bouwlijnen betekent echter dat op het betrokken zeer beperkte hoekperceel slechts een zeer smalle onbebouwde bouwzone meer voor handen kan zijn. Nu werd de woning op slechts ca. 8m vanuit de as van de omliggende wegen voorzien, wat ondermaats is.

Hier kan gesteld worden dat de huidige woning op een wijze is ingeplant die niet meer voldoet aan de hedendaagse begrippen van een goede ruimtelijke ordening laar dat het beperkte perceel onder de huidige configuratie zich evenmin leent tot een goede ruimtelijke ordening met een nieuwe bebouwing. Om die reden kan het standpunt van de gemeente bijgetreden worden dat een herordening in samenhang met de aanpalende grond zich hier opdringt. De twee gronden zijn ooit uit een ongelukkige opsplitsing ontstaan, wat resulteert in zeer beperkte of geen bouwmogelijkheden voor beide percelen. Pas bij een samenvoeging ontstaat de mogelijkheid om het lint af te werken in functie van de [REDACTED], zoals dit vastgelegd werd in het gewestplan.

Het standpunt van de aanvrager dat een ordening in functie van de [REDACTED] morfologisch aansluit op de ordening zoals die verderop langs de [REDACTED] richting centrum voorkomt, is niet geheel onterecht. Maar deze voortzetting van de historische situatie zou enkel opportuun zijn als de beide percelen voldoende stedenbouwtechnische mogelijkheden zouden kunnen bieden. Bovendien is het niet in overeenstemming met de gewenste ordening volgens het gewestplan. Het doorgaand verkeer vanaf de [REDACTED] rijdt hierdoor onder een hoek van ca. 90° verder langs de [REDACTED], waardoor de beide straten een grote samenhang hebben gekregen, en ruimtelijk ervaren worden als één straat met een scherpe hoek erin. Door een bebouwing in functie van de [REDACTED] te voorzien wordt hierdoor de overgang tussen beide straten vloeiender gemaakt.

Conclusie:

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- *Het betrokken zeer beperkte hoekperceel leent zich niet tot een bebouwing op voldoende afstand uit de as van de omliggende wegenis.*

- *Het landelijk woongebied is afgebakend met een diepte van 50m in functie van de [REDACTED], een nieuwe bebouwing op de hoek dient zich te richten op het vervolg van de bebouwing in dit woonlint. Een herschikking van de gronden dringt zich op.*
- ...

Na de hoorzitting van 27 april 2010 beslist de verwerende partij op diezelfde dag om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

De gemeente argumenteert hierbij nog dat het betrokken landelijk woongebied in functie van de [REDACTED] werd ingetekend. In dit geval zouden de opvattingen aangaande hoekpercelen in functie van een dwarse weg van toepassing zijn. Het betrokken woongebied met landelijk karakter loopt inderdaad noordwaarts verder als een lint langs de [REDACTED]. Daar staat tegenover dat de overzijde van de weg als een vol rood woongebied is ingekleurd en historisch zowel de parcelering als de bebouwing hier in functie van de Houwerstraat is ontstaan. De bebouwing aan dit laatste doodlopende gedeelte van de [REDACTED] sluit naadloos aan op de rest van de bebouwing langs de [REDACTED] in vol rood woongebied, zodat langs de [REDACTED] over het eerste gedeelte aan weerszijde zijgevels zijn gelegen.

Het behoud van een stedenbouwkundige invulling in functie van de [REDACTED] is hier aldus het minstens even gepast voor het straatbeeld en leidt tot een groter evenwicht dan een eenzijdige bebouwing in functie van de [REDACTED]. Er valt niet eenduidig te besluiten dat met de inkleuring als landelijk woongebied tot doel had om hier een sanering naar een dwars georiënteerd lint te bekomen. Overeenkomstig de richtinggevende bepalingen aangaande hoekpercelen dient overigens gesteld dat een dergelijke invulling steeds aanvaardbaar wordt geacht in zoverre de normale stedenbouwtechnische regels gerespecteerd blijven voor het nieuwe lot. Hier gaat het niet om nieuwe loten maar om een bestaande gekende ordening.

Hier is het geenszins zo dat bij het vergunnen van de nieuwe woning op het hoekperceel het aanpalende perceel onbebouwbaar zou worden, er kan perfect aangesloten worden met een woning in half-open orde ter hoogte van de huidige af te breken tweewoonst op de perceelsgrens, of mogelijk met twee woningen. Evenmin wordt een sterk ongunstig gegroeide situatie bestendigd door ene vergunning te verlenen. Hier dient afgewogen in hoeverre een verdichting en een bouwprogramma van 4 woningen op de totale beschikbare oppervlakte van ca. 17a50ca gewenst is en de huidige toestand dermate nefast maakt dat de aanvraag niet langer te verantwoorden is. Schoonderbuken is ene kern in het buitengebied met een beperkt uitrusting- en voorzieningsniveau. De betrokken percelen bevinden zich op ruim 500m vanaf de kerk. Met twee woningen op de twee aanpalende gronden wordt een dichtheid van ca. 12 woningen per ha bereikt, met 3 woningen ca. 17 woningen per ha. Dit is een grootte-orde die geschikt is voor de plaats, een verdichting naar ca. 23 woningen (met 4 woningen in een gemeenschappelijk project), kan hier niet als een doelstelling vooropgesteld worden. Deze plaats is veeleer een afwerkingsgebied dan een gebied dat versterkt dient te worden.

De deputatie kan de aanvraag vergunnen, om volgende redenen:

- *De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats;*
- *Bij hoekpercelen in landelijk woongebied kan er gebouwd worden in functie van beide aanpalende straten, hier wordt de historische oriëntatie aangehouden;*

- Een inplanting in functie van de [REDACTED] sluit aan bij de kenmerkende ordening met woningen in functie van de [REDACTED] en vervolledigt het straatbeeld;
 - De aanpalende grond behoudt alle bebouwingsmogelijkheden die er nu al zijn;
 - Een streven naar een meer optimaal en rationeel grondgebruik waarbij er kan verdicht worden is niet aan de orde in een lineair landelijk woongebied aansluitend bij een kern met een beperkt uitrustingsniveau. Een afwerking aan de dichtheid die kenmerkend is voor de omgeving kan onderschreven worden
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

De stad SCHERPENHEUVEL-ZICHEM heeft bij aangetekende brief van 4 juni 2010 een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0505/A/4/0501. De Raad heeft dit beroep met het arrest van 16 november 2011 met nummer A/2011/0166 onontvankelijk verklaard.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 14 juni 2011 met nummer S/2011/0064 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. De Raad handhaaft dit standpunt.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad heeft met het arrest van 14 juni 2011 met nummer S/2011/0064 vastgesteld dat de verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. De Raad handhaaft dit standpunt.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.21, §4 VCRO en van artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (het Beroepenbesluit). Ze roept eveneens machtsoverschrijding in.

De verzoekende partij haalt aan dat tussenkomende partij de overtuigingsstukken van het beroepsschrift niet heeft genummerd en gebundeld en evenmin op een inventaris heeft opgenomen. Bovendien zou de tussenkomende partij hebben nagelaten om samen met een kopie van het beroepsschrift ook haar overtuigingsstukken gelijktijdig aan de stad Scherpenheuvel-Zichem te zenden.

De verwerende partij had volgens de verzoekende partij het administratieve beroep van de tussenkomende partij om die redenen dan ook onontvankelijk moeten verklaren, gelet op het voorschrift van artikel 4.7.21, §4 VCRO juncto artikel 2 van het Beroepenbesluit.

De verzoekende partij haalt nog aan dat de verwerende partij in een ander dossier het administratieve beroep wel onontvankelijk verklaarde omdat de bijlagen van het beroepsschrift niet bij de beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen werden gevoegd.

2.

De verwerende partij antwoordt hier in de eerste plaats op dat de overtuigingsstukken klaarblijkelijk hun doel wel hebben bereikt, met name dat zij met kennis van zaken de bestreden beslissing heeft kunnen nemen. Ook de verzoekende partij heeft blijkbaar kennis kunnen nemen van alle relevante stukken van het dossier.

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich volgens de verwerende partij evenmin over deze gang van zaken beklaagd. Hierbij merkt de verwerende partij nog op dat het college van burgemeester en schepenen zelf een beroep heeft ingediend bij de Raad, waarbij op geen enkel punt melding wordt gemaakt van het feit dat het college van burgemeester en schepenen onvoldoende kennis zou hebben kunnen nemen van de stukken van het dossier.

De verwerende partij stelt verder dat de verzoekende partij onder artikel 4.7.21 VCRO voorwaarden heeft toegevoegd die door de decreetgever niet werden voorzien. Zij wijst erop dat op grond van artikel 4.7.21, §4 VCRO de beroepsindiener gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepsschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen moet bezorgen, waarbij het bewijs hiervan aan de verwerende partij op straffe van onontvankelijkheid wordt bezorgd en dat artikel 4.7.21, §5 VCRO bepaalt dat het beroepsschrift op straffe van onontvankelijkheid moet worden vergezeld van het bewijs dat de dossiervergoeding werd betaald. Deze bepalingen worden strikt nageleefd.

Op het niet voorzien van een inventaris bij het indienen van bijkomende overtuigingsstukken wordt volgens de verwerende partij echter geenszins een sanctie voorzien. De verwerende partij kon dan ook geen rechtsgevolgen verbinden aan het niet inventariseren van een bundel met overtuigingsstukken.

De verzoekende partij toont volgens de verwerende partij ook geenszins enige belangschade aan door het feit dat de beroepsindiener de bijgevoegde stukken niet zou genummerd hebben.

3.

In haar wederantwoordnota benadrukt de verzoekende partij nogmaals dat de verwerende partij in een andere beslissing van 20 mei 2010 een georganiseerd administratief beroep onontvankelijk heeft verklaard omdat de beroeper zou hebben nagelaten bepaalde stukken gelijktijdig aan de aanvrager en het college van burgemeester en schepenen te verzenden. De verwerende partij zou volgens de verzoekende partij dan ook met twee maten en twee gewichten werken.

4.

De tussenkomenende partij voegt niets toe, gelet op het gebrek aan een schriftelijke uiteenzetting waartoe haar nochtans de mogelijkheid is geboden geweest.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad merkt vooreerst op dat de verzoekende partij niet uiteenzet op welke wijze de verwerende partij zich met haar bestreden beslissing schuldig zou hebben gemaakt aan machtsoverschrijding. Het middel is, wat dit onderdeel betreft, dan ook onontvankelijk.

2.

Artikel 4.7.21, §4 VCRO stelt, wat betreft het indienen van het administratief beroep, substantiële vormvereisten voorop, die gesanctioneerd worden door de onontvankelijkheid van het beroep wanneer aan deze vormvereisten niet wordt voldaan.

De vereiste om gelijktijdig met het indienen van het beroepschrift een afschrift aan de aanvrager en aan het college te bezorgen, wordt – volgens de parlementaire voorbereiding – gesanctioneerd met een ontvankelijkheidsvoorwaarde omdat het administratief beroep de vergunning schorst (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 188, nr. 558).

De verzoekende partij betwist niet dat de tussenkomenende partij aan deze voorwaarde heeft voldaan. Het college van burgemeester en schepenen heeft gelijktijdig met het indienen van het beroep, een kopie ontvangen van het beroepschrift.

3.

Onder verwijzing naar artikel 2 van het Beroepenbesluit stelt de verzoekende partij evenwel dat ook alle bijlagen van het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen moeten worden meegedeeld. Deze bijlagen dienden bovendien te zijn genummerd en opgenomen op een inventaris.

Artikel 2 van het Beroepenbesluit bepaalt dat de indiener van het beroep bij zijn beroepschrift alle overtuigingsstukken kan toevoegen die hij nodig acht en dat deze overtuigingsstukken gebundeld worden en op een inventaris worden ingeschreven.

Verder bepaalt artikel 2 dat de indiener van het beroep zich bij het overmaken van de afschriften op grond van onder meer artikel 4.7.21, §4, tweede lid VCRO mag beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

4.

De gelijktijdige mededeling van het beroepschrift zelf aan het college van burgemeester en schepenen is, zoals blijkt uit de parlementaire voorbereiding, voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid en wordt verantwoord om het college van burgemeester en schepenen zo snel mogelijk op de hoogte te brengen van het feit dat er een administratief beroep werd ingesteld en dat de stedenbouwkundige vergunning hierdoor wordt geschorst.

Anders is het gesteld met de bijlagen horende bij het beroepschrift.

Artikel 2 van het Beroepenbesluit voorziet niet in een verplichting tot het overmaken van overtuigingsstukken en, voor zover er wel overtuigingsstukken worden meegedeeld, wordt er niet voorzien in een sanctie in zoverre deze stukken niet bij de afschriften aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager worden gevoegd, noch in zoverre deze niet zouden zijn genummerd en op een inventaris zijn opgenomen.

Artikel 4.7.21, §4, tweede lid VCRO verwijst trouwens enkel naar het beroepsschrift en niet naar de bijlagen. Anders dan wat de verzoekende partij beweert, kan de in artikel 4.7.21, §4, tweede lid VCRO voorziene sanctie van onontvankelijkheid dan ook niet zonder enige rechtsgrond getransponeerd worden naar artikel 2 van het Beroepenbesluit waar geen sanctie is voorzien. Het legaliteitsbeginsel laat dit immers niet toe.

5.

Door inhoudelijk kennis te nemen van het beroepsschrift kon het college van burgemeester en schepenen weten dat er diverse overtuigingsstukken gevoegd waren bij het beroepsschrift. In het beroepsschrift wordt immers verwezen naar stuk 1, stuk 2 en stuk 3. Het college van burgemeester en schepenen kon te allen tijde inzage nemen in het dossier bij de verwerende partij. De verwerende partij kon dus terecht het beroep van de tussenkomende partij ontvankelijk verklaren, ook al werden de bijlagen niet bij het afschrift van het beroepsschrift gevoegd dat aan het college van burgemeester en schepenen werd verzonden.

In zoverre de verzoekende partij nog verwijst naar de beslissing van de verwerende partij van 20 mei 2010 om haar standpunt te ondersteunen, merkt de Raad op dat deze beslissing door de Raad werd vernietigd met het arrest van 4 september 2012 met nummer A/2012/0344 omdat de verwerende partij dit beroep onterecht onontvankelijk heeft verklaard.

6.

Uit haar uiteenzetting blijkt dat ook de verzoekende partij kennis heeft van de stukken die bij het beroepsschrift werden gevoegd. Zij toont bovendien niet aan in welke mate zij enige belangenschade heeft ondervonden van het feit dat de stukken bij het beroepsschrift niet op een inventaris werden opgenomen en ook niet werden genummerd.

De verwerende partij kon het beroepsschrift van de tussenkomende partij dan ook terecht ontvankelijk verklaren.

Het middel is deels onontvankelijk en voor het overige ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 1.1.4 en 4.3.1 VCRO, van artikel 19 van het KB van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Zij stelt vast dat de bestreden beslissing geen rekening houdt met de ruimtelijke draagkracht en de gevolgen van het vergunde project voor onder andere haar perceel. De verzoekende partij wijst terzake ook op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, die voorstelt om de vergunning te weigeren.

De verzoekende partij stelt ook dat de voortzetting van de historische situatie enkel opportuun is indien zowel haar perceel als dat van de aanvrager voldoende stedenbouwkundige mogelijkheden kunnen bieden, wat niet het geval is. Zoals de provinciale stedenbouwkundige

ambtenaar heeft gezegd, is volgens haar ook abstractie te maken van de bestaande, af te breken bebouwing en dringt zich een herordening in samenhang met haar eigendom op.

De verzoekende partij stelt tenslotte dat de bestreden beslissing, die resulteert in voor haar zeer beperkte bouwmogelijkheden, voorbijgaat aan de stedenbouwkundige vergunning van 15 februari 2010 voor de afbraak van de tweewoonst op haar perceel en waarin uitdrukkelijk staat overwogen dat de afbraak het kader schept voor een stedenbouwkundig verantwoorde configuratie in functie van [REDACTED]. De verwerende partij gaat volgens haar voorbij aan de perceelsconfiguratie en de grootte van de bouwplaats.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij de argumentatie van het schepencollege in verband met de samenhang van het perceel van de verzoekende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk heeft weerlegd. Hetzelfde geldt volgens haar voor de keuze om bebouwing in functie van de [REDACTED] toe te staan in plaats van [REDACTED] als referentiepunt te nemen. Zij vestigt ook de aandacht op het bebouwbaar blijven van het aanpalend perceel met een halfopen bebouwing ter hoogte van de af te breken tweewoonst op de perceelsgrens of mogelijk met twee woningen. De afwijkende visie van de verzoekende partij omtrent de goede plaatselijke ordening, zo besluit de verwerende partij, is geen reden tot vernietiging van de bestreden beslissing.

3.

Met haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij nog toe dat de invulling die de verwerende partij hier geeft aan haar discretionaire bevoegdheid kennelijk onredelijk is gelet op de beoordeling van de aanvraag door het college van burgemeester en schepenen en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

De tussenkomen partij voegt niets toe, gelet op het gebrek aan een schriftelijke uiteenzetting waartoe haar nochtans de mogelijkheid is geboden geweest.

Beoordeling door de Raad

1.

Er wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in een woongebied met landelijk karakter en dat het voorwerp van de aanvraag qua bestemming principieel hiermee overeenstemt.

Het aangevraagde is ook niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of goedgekeurde en niet vervallen verkaveling bestaat, zodat het vergunningverlenend bestuursorgaan dient te onderzoeken of het in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Deze vaststelling moet blijken uit de motieven van de bestreden beslissing.

In het middel haalt de verzoekende partij, naast het artikel 4.3.1 VCRO, ook de schending aan van artikel 19 van het Inrichtingsbesluit. De beide artikelen bepalen dat een vergunning dient te worden geweigerd wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. In artikel 19 van het Inrichtingsbesluit is nog sprake van 'de goede plaatselijke ordening'.

Sinds de inwerkingtreding van de VCRO wordt de 'goede ruimtelijke ordening' beoordeeld aan de hand van de aandachtspunten, criteria en beginselen zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2 VCRO.

2.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening dient te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

3.

Artikel 4.7.21, §1 VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid dient te onderzoeken. Dit houdt in dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht, vereist artikel 4.7.21, §1 VCRO dat de deputatie, ook wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, de redenen vermeldt waarop zij haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de deputatie. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de deputatie de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft kunnen oordelen of de te vergunnen bouwwerken in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening.

4.

De aanvraag heeft betrekking op een hoekperceel dat 8,99 meter breed is aan de [REDACTED] en ongeveer 32,30 meter aan de [REDACTED]. Het aanpalende perceel is om het betrokken hoekperceel gelegen.

Het college van burgemeester en schepenen en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar menen dat een herordening in samenhang met het aanpalende perceel zich opdringt omdat het beperkte perceel zich onder de huidige configuratie niet zou lenen tot een goede ordening. Bij de samenvoeging zou dan de mogelijkheid ontstaan om het woonlint af te werken in functie van de [REDACTED], zoals dit zou zijn vastgelegd in het gewestplan.

De verwerende partij heeft in haar beoordeling deze visie van de gemeente en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in rekening genomen, doch ook op gemotiveerde wijze uiteengezet waarom de inplanting van de woning gericht op de [REDACTED], zoals aangevraagd, kan worden vergund. Anders dan wat de verzoekende partij beweert, heeft de verwerende partij hierbij zowel rekening gehouden met de specifieke configuratie van het perceel als met de in de omgeving bestaande toestand.

5.

De verwerende partij wijst er terecht op dat de bebouwing aan het laatste doodlopend gedeelte van de [REDACTED] aansluit op de rest van de bebouwing langs de [REDACTED] in vol rood woongebied. Dit werd door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ook niet ontkend. De stelling van de tussenkommende partij dat een ordening in functie van de [REDACTED] morfologisch aansluit op de

ordering zoals die verderop langs de [REDACTED] richting centrum voorkomt, is volgens het verslag immers niet geheel onterecht.

Aan de hand van de foto's uit het administratieve dossier stelt de Raad bovendien ook vast dat de woning die aan de overkant gelegen is op de hoek van de [REDACTED] en de [REDACTED], eveneens gericht is op de [REDACTED], zodat de verwerende partij er op kon wijzen dat er aan weerszijde van het eerste gedeelte van de [REDACTED] zijgevels gelegen zijn.

6.

Samen met de verwerende partij kan de Raad uit de inkleuring van het perceel als woongebied met landelijk karakter ook niet eenduidig afleiden dat het gewestplan de sanering naar een dwars georiënteerd lint wenst te bekomen. De bestemming van een perceel bepaalt immers niets over de oriëntatie en de wijze van inplanting van de woning.

Het feit dat het betrokken perceel gelegen is in woongebied met landelijk karakter, zoals de percelen aan de [REDACTED], terwijl de overige percelen in de [REDACTED] gelegen zijn in woongebied, doet dan ook geen afbreuk aan de inplanting van de woning ten opzichte van de [REDACTED]. Er wordt evenmin afbreuk gedaan aan de gekozen inplanting door het feit dat het doorgaand verkeer vanaf de [REDACTED] onder een hoek van 90° verder langs de [REDACTED] rijdt, waardoor de straten volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een grote samenhang gekregen hebben en een bebouwing in functie van de [REDACTED] de overgang vloeiender zou maken. Zoals in bovenstaande reeds werd vastgesteld, is immers ook de eerste woning aan de overzijde van het betrokken perceel gericht naar de [REDACTED] en dus met de zijgevel gelegen aan de [REDACTED].

7.

Volgens de verzoekende partij zou door de vergunde inplanting van de woning de voorgevelbouwlijn langsheen de [REDACTED] niet worden aangehouden. Ze citeert tevens het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarin gesteld wordt dat bij nieuwe inplantingen een afstand uit de as van de weg tussen 10 en 15 meter wordt voorgesteld en de huidige woning slechts op 8 meter uit de as van de weg wordt voorzien, wat ondermaats zou zijn.

De Raad merkt vooreerst op dat de afstand uit de as van de weg van 10 à 15 meter waarnaar de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verwijst nergens decretaal voorzien is en dus slechts een richtinggevende bepaling betreft waar de verwerende partij op gemotiveerde wijze van kan afwijken.

Uit de foto's van de verzoekende partij (stuk 15) stelt de Raad bovendien vast dat in de onmiddellijke omgeving verschillende woningen gelegen aan en gericht op de [REDACTED] veel dichter dan 10 à 15 meter uit de as van de weg zijn ingeplant, zodat de woning in de ordering van de [REDACTED] past. Uit de foto's blijkt ook dat aan de [REDACTED], in de onmiddellijke omgeving van het betrokken perceel, eveneens een woning staat die zelfs grenst aan het voetpad. Het inpasbaar achten van een woning die gelegen is op 8 meter uit de as van de weg, komt de Raad dan ook niet kennelijk onredelijk voor.

8.

De keuze van de inplanting ten opzichte van de [REDACTED] is dus niet kennelijk onredelijk en creëert een bebouwingsmogelijkheid voor de tussenkomende partij, zonder dat deze verplicht wordt haar perceel samen te voegen met dat van de verzoekende partij. De verwerende partij heeft bij haar beoordeling eveneens rekening gehouden met de bebouwingsmogelijkheden van het naastgelegen perceel van de verzoekende partij en kon in alle redelijkheid oordelen dat deze niet in het gedrang worden gebracht door het vergunnen van de aanvraag.

9.

De verwerende partij heeft daarnaast ook op concrete wijze gemotiveerd waarom zij een project van woningen gericht op de ■■■■■, dat gerealiseerd kan worden door de samenvoeging van de percelen, niet verenigbaar acht met de goede ruimtelijke ordening. Ze wijst hierbij op de ongeschikte bebouwingsdichtheid die door een dergelijke samenvoeging zou ontstaan. De verzoekende partij toont niet met concrete gegevens aan dat deze beoordeling kennelijk onredelijk zou zijn.

10.

De Raad besluit dat de verwerende partij voldoende concreet de andersluidende opvattingen inzake de inplantingswijze, het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar inbegrepen, heeft weerlegd. De bestreden beslissing is zowel formeel als materieel voldoende gemotiveerd.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS