

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0361 van 16 juni 2015
in de zaak 2010/0565/A/3/0687

In zake: [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
de heer Guido SCHEERS
kantoor houdende te 3583 Beringen, Geersveldstraat 6
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:

[REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 11 juni 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 19 mei 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 15 februari 2010 verworpen. De deputatie heeft aan de verzoekende partij een verkavelingsvergunning geweigerd voor het wijzigen van een verkaveling, met name [REDACTED] opsplitsen in [REDACTED]

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 geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 1 juni 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

■■■■■ die verschijnt voor de verzoekende partij en ■■■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, 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. FEITEN

Op 4 januari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de ■■■■■ bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ een aanvraag in tot “*het wijzigen van verkavelingsvergunning ■■■■■*”, meer bepaald wordt gevraagd om ■■■■■ op te splitsen in ■■■■■

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gedeeltelijk gelegen in woongebied met landelijk karakter en gedeeltelijk in agrarisch gebied. Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vernietigde verkaveling ■■■■■, goedgekeurd op datum van 11 september 2000.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 januari 2010 tot en met 9 februari 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 11 januari 2010 een gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 21 januari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Infracx brengt op 10 januari 2010 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ weigert op 15 februari 2010 een vergunning voor de wijziging van de verkaveling aan de verzoekende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag het herverkavelen van ■■■■■ beoogt. Meerbepaald het creëren van 2 loten voor open bebouwing.

Overwegende dat ■■■■■ reeds bebouwd is en uit de verkaveling gesloten wordt.

Overwegende dat ■■■■■ gelegen is in agrarisch gebied. Het ■■■■■ voldoet niet aan afdeling 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, nl. Basisrechten voor zonevreemde constructies.

Dat aldus geen woningbouw mogelijk is op ■■■■■ in agrarisch gebied.

Overwegende dat de voorgestelde wijziging niet past binnen de bestaande en te voorziene ruimtelijke aanleg aldaar en dat er afbreuk wordt gedaan aan het normaal gebruik van de ruimte in deze omgeving

...”

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

In zijn verslag van 6 mei 2010 adviseert de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de vergunning voor de wijziging van de verkaveling te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

Deel 2. Stedenbouwkundige beoordeling

Het ongunstig advies van het schepencollege is gebaseerd op volgende argumenten:

- *Er is geen woningbouw mogelijk in agrarisch gebied*

Dit standpunt dient bijgetreden te worden. De bebouwing op [REDACTED] is gedeeltelijk voorzien binnen het agrarisch gebied. Dit is in strijd met de bepalingen van het gewestplan.

De grens van het agrarisch gebied wordt correct aangeduid op het verkavelingsplan horende bij de vergunning van 1999. Het gecreëerde hoekperceel [REDACTED] ligt voor het grootste deel binnen het agrarisch gebied. Het is juridisch niet mogelijk om van deze voorschriften af te wijken voor het bouwen van een nieuwe woning binnen agrarisch gebied. Het feit dat dit gebied voor de landbouw geen nut meer heeft, is daarbij van geen belang.

Het beroepsschrift wordt ongunstig geadviseerd. De vergunning kan niet verleend worden.

...”

De verwerende partij beslist op 19 mei 2010 om het beroep niet in te willigen en de vergunning voor de wijziging van de verkaveling te weigeren en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk de aanvraag deels gesitueerd is in een woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied; dat de woongebieden met landelijk karakter overeenkomstig artikel 6 (1.2.2.) van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; dat voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, met inbegrip van de para-agrarische bedrijven, de voorwaarde blijft gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voorzover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied; dat er dan ook steeds dient te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter; dat dit concreet betekent dat zij niet van aard mogen zijn dat zij de woon- of landbouwfunctie van het gebied verstoren; dat bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

Dat de agrarische gebieden, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin;

Overwegende dat de aanvraag bij een wijziging van de verkaveling opnieuw dient getoetst te worden aan de voorschriften van het gewestplan;

Overwegende dat het departement Landbouw een gunstig advies verleende;

Overwegende dat het voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet in een overstromingsgevoelig gebied ligt, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat in het kader van de watertoets het schadelijk effect beperkt is; dat enkel door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt wordt.

Overwegende dat de wijziging van de verkaveling niet dient onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek; dat er toch een openbaar onderzoek werd georganiseerd; dat er geen bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat uit een verkoopakte van 9 februari 2001 blijkt dat de heer ██████ aankocht; dat echter een eigendomsbewijs op naam van de heer ██████ ontbreekt alsook een eventuele volmacht;

Overwegende dat de andere eigenaars binnen de verkaveling door de gemeente schriftelijk op de hoogte werden gesteld;

Overwegende dat advies van het college van burgemeester en schepenen ongunstig is omdat er geen woningbouw mogelijk is in agrarisch gebied;

Overwegende dat dit standpunt dient bijgetreden te worden; dat de bebouwing op lot 2b gedeeltelijk voorzien is binnen het agrarisch gebied; dat dit in strijd is met de bepalingen van het gewestplan; dat de grens van het agrarisch gebied correct aangeduid werd op het verkavelingsplan horende bij de vergunning van 1999; dat het gecreëerde hoekperceel lot 2B voor het grootste deel binnen het agrarisch gebied ligt; dat het juridisch niet mogelijk is om van deze voorschriften af te wijken voor het bouwen van een nieuwe woning binnen agrarisch gebied; dat het feit dat dit gebied voor de landbouw geen nut meer heeft, daarbij van geen belang is;

*Overwegende dat het beroep omwille van voormelde redenen niet kan worden ingewilligd.
...”*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Vertegenwoordiging van de procespartij (4.8.11 VCRO)

De heer ██████ legt ter zitting een machtiging neer om de verzoekende partij te vertegenwoordigen. De verwerende partij formuleert hiertegen geen bezwaar.

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

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 het resultaat van de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift. De registratie van een verzoekschrift kan dan ook geenszins, ook niet gedeeltelijk, worden beschouwd als een uitspraak betreffende 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 het verzoekschrift geen omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, en van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

2.

De Raad stelt vast dat het voorliggende verzoekschrift, zelfs na regularisatie, voornamelijk een beschrijving van de feiten en een opsomming van de gunstige adviezen bevat. Na regularisatie omschrijft de verzoekende partij de geschonden geachte regelgeving als volgt:

“ ...
De provincie Limburg volgt de gemeente ██████ in hun standpunt dat “het ██████ voor een gedeelte is gelegen in agrarisch gebied
Verzoeker beseft dat deze grens schuin door het perceel loopt (zie plan hierbij) maar aangezien het om een “marginaal klein deel” agrarisch gebied gaat, dat bovendien, volledig ingesloten is door de ██████ en het woongebied, vinden we dat deze grens kan verlegd worden. Dit standpunt wordt ook door het Departement Landbouw bijgetreden
...”

Deze ‘omschrijving van de geschonden geachte regelgeving’, de drie eerste opmerkingen die de verzoekende partij in haar verzoekschrift aanvoert, en de uiteenzetting van feiten in de regularisatiebrief kunnen niet beschouwd worden als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, en van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden. Het beroep is voor wat betreft deze punten onontvankelijk.

3.

In haar vierde ‘opmerking’ voert de verzoekende partij aan dat op haar vraag om gehoord te worden niet werd ingegaan. De Raad stelt vast dat de door de verzoekende partij ingeroepen schending van het hoorrecht inderdaad bijzonder summier is omschreven doch dat dit de verwerende partij niet verhinderd heeft ter zake een repliek te formuleren. Enkel voor wat de ingeroepen schending van de hoorplicht betreft, is de voorliggende vordering ontvankelijk.

4.

Voor het overige blijkt uit het dossier dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden ter zake geen excepties opgeworpen

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij doet volgende grief gelden:

“ ...

Ten slotte: op mijn vraag om gehoord te worden op de Provincie Limburg werd zelfs niet ingegaan.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop het volgende:

“ ...

De verzoekende partij beweert in haar verzoekschrift ook dat er op haar vraag om gehoord te worden niet werd ingegaan.

Ons college wenst dit ten stelligste te betwisten. De verzoekende partij heeft in casu immers niet gevraagd om gehoord te worden. In het beroepschrift (zie inventarisstuk nr. 1) waarmee de verzoekende partij beroep heeft aangetekend bij ons college is nergens een verzoek opgenomen om gehoord te worden. In het administratief dossier bevinden zich ook geen andere stukken waaruit zou blijken dat de verzoekende partij later toch nog gevraagd zou hebben gehoord te worden. In het verzoekschrift van de verzoekende partij wordt evenmin toegelicht, laat staan bewezen, wanneer en hoe de verzoekende partij zou gevraagd hebben om gehoord te worden. Er moet dan ook worden vastgesteld dat de verzoekende partij in casu niet gevraagd heeft om te worden gehoord.

Artikel 4.7.23 §1 VCRO bepaalt dat de deputatie haar beslissing neemt omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord. Aangezien de verzoekende partij in casu niet verzocht heeft om gehoord te worden, was ons college ook niet verplicht de verzoekende partij te horen. Aan ons college kan dan ook niet verweten worden dat het de hoorplicht zou geschonden hebben.

...”

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.7.23, §1 VCRO houdt een normatieve verplichting in tot het horen van de indiener van het beroep nadat deze hierom heeft verzocht. Het is de beroeper zelf die moet verzoeken om gehoord te worden. Artikel 4.7.23, §1 VCRO is op dit punt duidelijk en niet vatbaar voor interpretatie.

De verzoekende partij houdt voor dat zij in de beroepsprocedure voor de deputatie gevraagd heeft om gehoord te worden. De verzoekende partij toont deze bewering niet aan, zij geeft geen concrete informatie noch legt zij stukken voor waaruit dit verzoek zou blijken.

Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat het beroepschrift van de verzoekende partij geen verzoek om gehoord te worden bevat, dat de verzoekende partij, na het indienen van haar beroepschrift, geen andere geschriften of opmerkingen heeft overgemaakt aan de verwerende partij, en dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in zijn verslag uitdrukkelijk stelt:

“
...
De beroeper heeft niet gevraagd om gehoord te worden.
...”

De Raad is dan ook van oordeel dat er geen schending van artikel 4.7.23 § 1 VCRO wordt aangetoond.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt deels onontvankelijk en deels 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 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER