

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 233.013 van 24 november 2015
in de zaak A. 214.930/X-16.141.**

In zake : 1. Leo SCHOOVAERTS
 2. Jasmine ERGO
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Peter Flamey en Gregory Verhelst
 kantoor houdend te 2018 Antwerpen
 Jan Van Rijswijcklaan 16
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN
ANTWERPEN

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 4 februari 2015, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2014/0885 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna : RvVb) van 23 december 2014 in de zaak 1314/0018/A/1/0013.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 17 februari 2015.

De verzoekende partijen hebben een toelichtende memorie ingediend.

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 september 2015.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Astrid Lippens, die loco advocaten Peter Flamey en Gregory Verhelst verschijnt voor de verzoekende partijen, is gehoord.

Auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Met een besluit van 12 juli 2013 verleent de deputatie van de provincieraad van Antwerpen (hierna : de deputatie) een verkavelingswijzigingsvergunning aan B. Van Gastel en Y. De Backer waarbij lot 69 wordt opgesplitst voor de creatie van twee loten voor gekoppelde eengezinswoningen.

Lot 69 is gelegen in een op 27 oktober 1967 verleende verkavelingsvergunning voor 102 loten met een zone voor gekoppelde bebouwing, waarin onder meer de loten 61 tot en met 68, en met een zone voor alleenstaande bebouwing, waarin onder meer lot 69.

4. Het bestreden arrest verklaart het beroep van Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo tot vernietiging van de vergunningsbeslissing van 12 juli 2013 ongegrond.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

5. Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo hebben een procedurestuk ingediend waarin zij om de voortzetting van de procedure verzoeken en tevens vragen om gehoord te worden en waarin zij uiteenzetten waarom zij “het niet eens [zijn] met de analyse van het auditoraatsverslag”.

Het koninklijk besluit van 30 november 2006 ‘tot vaststelling van de cassatie-procedure bij de Raad van State’ (hierna: het cassatieprocedurebesluit) voorziet na de kennisgeving van het auditoraatsverslag niet in de mogelijkheid om een laatste memorie neer te leggen. Wanneer de auditeur concludeert tot de verwerping van het cassatieberoep moet de verzoeker luidens artikel 18, § 1, van het cassatieprocedurebesluit, op straffe van de toewijzing van de afstand van geding, “vragen dat de procedure wordt voortgezet teneinde te worden gehoord”. Het auditoraatsverslag concludeert tot de verwerping van het beroep van Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo. Het voormelde procedurestuk wordt alleen in aanmerking genomen in zoverre wordt gevraagd de procedure voort te zetten en gehoord te worden.

V. Onderzoek van de cassatiemiddelen

Eerste en tweede middel

Standpunt van de verzoekers

6. Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo voeren in het eerste middel de schending aan van artikel 149 van de Grondwet.

In een *eerste middelonderdeel* voeren zij aan dat het bestreden arrest niet antwoordt op hun grief dat middels het bestreden besluit van de deputatie van 12 juli 2013 een vergunning wordt verleend voor de opsplitsing van een perceel grond in een zone voor vrijstaande bebouwing, in twee percelen voor halfopen bebouwing, terwijl de onmiddellijke omgeving, in het bijzonder de zone waarbinnen het perceel gelegen is, nagenoeg uitsluitend gekenmerkt wordt door vrijstaande bebouwing. Zij hadden nochtans uitdrukkelijk gewezen op de twee verschillende zones, namelijk een zone voor alleenstaande bebouwing en een zone voor halfopen bebouwing waarmee de deputatie rekening diende te houden bij de toetsing van de aanvraag aan de ruimtelijke ordening. Zij verwijzen in dat verband naar hun uiteenzetting van het eerste middel op de pagina's 14 tot en met 18 van het verzoekschrift voor de RvVb, alsook naar hun uiteenzetting in hun wederantwoordnota voor de RvVb daaromtrent.

Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo stellen dat in het bestreden arrest enkel wordt geponeerd dat de deputatie de aanvraag zagezegd afdoende en zorgvuldig getoetst zou hebben aan de goede ruimtelijke ordening door in de beslissing te beweren dat “de omgeving” gekenmerkt wordt door een mengvorm van open en gekoppelde bebouwing, en dat de RvVb niet zou kunnen afleiden dat er een uniform straatbeeld zou zijn met enkel open bebouwing. Dit antwoord houdt geen beoordeling in van hun grief dat het perceel van de aanvragers volgens de oorspronkelijke verkaveling gelegen is binnen de zone voor alleenstaande bebouwing, en dat de onmiddellijke omgeving nagenoeg uitsluitend gekenmerkt wordt door open bebouwing. Aangezien de oorspronkelijke verkaveling expliciet een onderscheid maakt tussen de zone voor open bebouwing en de zone voor halfopen bebouwing, diende de RvVb dit onderscheid des te meer bij de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening te betrekken.

In een *tweede middelonderdeel* werpen zij op dat zij in hun verzoekschrift voor de RvVb uitdrukkelijk hadden ingeroepen dat 1) de onmiddellijk aanpalende loten 67 en 68 eveneens het voorwerp hadden uitgemaakt van een verkavelingswijziging, waarbij die loten werden

samen gevoegd tot een lot voor alleenstaande bebouwing, en 2) de loten 61 en 62 reeds meer dan 20 jaar waren samen gevoegd. Ook deze grieven werden door de RvVb niet beantwoord.

7. Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo voeren in een tweede middel de schending aan van artikel 149 Gw en “het beginsel van de bewijskracht van neergelegde aktes”.

Zij voeren aan dat de RvVb de inhoud van hun wederantwoordnota naast zich neerlegt en nalaat te antwoorden op de in het eerste middel aangehaalde grief. Daardoor miskent de RvVb de op hem rustende motiveringsplicht alsook de bewijskracht van die akte.

Ten eerste werd geen antwoord geboden op verzoekers’ grief dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening de opsplitsing van de oorspronkelijke verkaveling in twee zones, namelijk een zone voor alleenstaande en een zone voor halfopen bebouwing, in rekening diende te brengen, en dat hierbij zodoende gekeken diende te worden naar de kenmerken van de onmiddellijke omgeving, meer bepaald binnen de zone voor alleenstaande bebouwing, waarbinnen het perceel (lot nr. 69) van de aanvragers is gelegen, en dat nagenoeg uitsluitend gekenmerkt wordt door open bebouwing. De verzoekers verwijzen in dat verband naar hun uiteenzetting op pagina 22 van de wederantwoordnota voor de RvVb.

Ten tweede zijn de verzoekers van oordeel dat hun standpunt op een foutieve wijze werd uiteengezet in het bestreden arrest. Op pagina 7 van het arrest wordt namelijk gesteld dat zij erop zouden wijzen dat hun perceel sinds 1994 samen gevoegd zou zijn om de oprichting van een open bebouwing mogelijk te maken. Dit is een foutieve lezing van het verzoekschrift voor de RvVb. Hun uiteenzetting handelde niet over een eigen perceel maar over andere percelen. Op pagina 19 van het inleidend verzoekschrift hebben zij uiteengezet dat de percelen 67 en 68, zijnde het lot gelegen aan de rechterkant van het betwiste lot nr. 69,

reeds sinds meer dan 20 jaar zijn samengevoegd en dat dit samengevoegd perceel eveneens bebouwd is met open bebouwing.

Beoordeling

8. Uit de gegevens van het dossier waarop de Raad van State vermag acht te slaan, blijkt niet dat de in randnummer 3 bedoelde verkavelingsvergunning van 27 oktober 1967 het voorwerp is geweest van een wijziging voor de andere loten dan lot 69.

9. De middelen gaan terug op de ongegrondverklaring in het bestreden arrest van de drie samengenomen middelen van Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo. De ongegrondverklaring berust op de volgende redenen:

- uit artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna : VCRO) volgt dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met “de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand” en met de in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1°, VCRO vermelde aandachtspunten en criteria “die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor de aanvraag onderzocht moeten worden”; de vergunningverlenende overheid moet omwille van de aard van de aanvraag “vooreerst rekening [...] houden met de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid en hinderaspecten”; na de vaststelling dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan (woongebied) stelt de deputatie in de bestreden vergunningsbeslissing dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;
- de deputatie stelt in de bestreden vergunningsbeslissing dat de omgeving gekenmerkt wordt door een mengvorm van open en gekoppelde bebouwing en dat de oorspronkelijke verkaveling opgedeeld is in twee zones: een zone voor vrijstaande bebouwing en een zone voor gekoppelde bebouwing; lot 69 grenst aan de loten 61 tot en met 68 waarvoor de

verkavelingsvoorschriften voor gekoppelde bebouwing reeds gelden; de bestreden vergunningsbeslissing overweegt: “Het op te splitsen perceel heeft voldoende ruime afmetingen (meer dan 1.050m²) om twee woningen in halfopen bebouwing toe te laten. De nieuwe loten 69A en 69B hebben elk een oppervlakte van meer dan 500m², een breedte van 13m en een bouwstrook van 10m breed. De bouwdiepte wordt nu 17m, terwijl in de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften een bouwdiepte van 25m werd toegelaten. De bestaande voorschriften van de aanpalende zone voor gekoppelde bebouwing kunnen op deze aanvraag toegepast worden. De dichtheid en de V/T-index is derhalve aanvaardbaar”;

- uit de bestreden vergunningsbeslissing blijkt dat de deputatie het beroepsschrift van Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo heeft betrokken bij haar beoordeling; de overwegingen van de bestreden vergunningsbeslissing kunnen gelden als een afdoende en zorgvuldige toets aan een goede ruimtelijke ordening; Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo tonen niet aan dat deze overwegingen kennelijk onredelijk of foutief zijn; uit de gegevens van laatstgenoemden kan geen uniform straatbeeld met alleen maar open bebouwing worden afgeleid; Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo erkennen dat er in de Beukendreef al minstens vier loten zijn met halfopen bebouwing;
- Zowel uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel van 15 april 2013 als uit de bestreden vergunningsbeslissing blijkt duidelijk dat de door de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels ingediende bezwaren ongegrond zijn, zodat niet voldaan is aan de toepassingsvoorwaarden van de in artikel 4.6.7, § 2, VCRO bepaalde weigeringsgrond;
- Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo tonen niet aan dat de bestreden vergunningsbeslissing onrechtmatig afwijkt van een vorige beoordeling door de deputatie; zij leggen geen enkele beslissing of geen enkel standpunt van de deputatie voor waaruit enig vertrouwenwekkend gedrag blijkt waartegen de bestreden vergunningsbeslissing ingaat; zij kunnen niet verwijzen naar een weigeringsbeslissing van het college van

burgemeester en schepenen omdat het vertrouwensbeginsel alleen betrekking kan hebben op rechtmatige verwachtingen die door het optreden van dezelfde overheid zijn gewekt;

- Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo beperken zich wat betreft de aangevoerde schending van het gelijkheidsbeginsel, tot enkele algemene stellingen zonder concreet te maken welke de in rechte en in feite gelijke gevallen zijn die, zonder objectieve verantwoording, ongelijk behandeld worden.

10. Door aldus te motiveren heeft het bestreden arrest over de argumenten in verband met de grief van Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo geoordeeld. Immers, het bestreden arrest houdt rekening met de opdeling in twee zones in de oorspronkelijke verkaveling, stelt vast dat de omgeving volgens de deputatie gekenmerkt wordt door een mengvorm van open en gekoppelde bebouwing en dat lot 69 grenst aan de loten 61 tot 68 waarvoor de verkavelingsvoorschriften voor gekoppelde bebouwing gelden, haalt de overwegingen aan in de bestreden vergunningsbeslissing met het besluit dat de bestaande voorschriften van de aanpalende zone voor gekoppelde bebouwing op de aanvraag kunnen worden toegepast, oordeelt dat deze overwegingen als een afdoende en zorgvuldige toets van de goede ruimtelijke ordening kunnen gelden en dat minstens de kennelijke onredelijkheid of het fout karakter ervan niet wordt aangetoond, oordeelt nog dat uit de gegevens van Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo niet kan worden afgeleid dat er een uniform straatbeeld is met enkel open bebouwing en dat laatstgenoemden zelf erkennen dat er in de Beukendreef vier loten zijn met halfopen bebouwing.

Het bestreden arrest kan geen gemis aan motivering worden verweten.

11. De RvVb doet aldus uitspraak zoals hij moest doen ongeacht of hij de aangevoerde miskennen van akten al dan niet heeft begaan door in de weergave van het standpunt van Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo te vermelden

dat zij erop hebben gewezen dat hun perceel sinds 1994 werd samengevoegd met het oog op de oprichting van een open bebouwing.

Het bestreden arrest heeft de loten 61 en 62 en de loten 67 en 68 aan de rechterkant van lot 69, waarvan de samenvoeging sinds meer dan 20 jaar door Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo werd aangevoerd, bij de beoordeling van hun middelen betrokken. Enerzijds door, bij gebrek aan bewijs van het tegendeel, aan te nemen dat de bestreden vergunningsbeslissing niet foutief heeft overwogen dat voor de loten 61, 62, 67 en 68 de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften voor gekoppelde bebouwing gelden. Anderzijds door te overwegen dat Leo Schoovaerts en Jasmine Ergo erkennen dat van de loten 61 tot en met 68 in de Beukendreef er al minstens 4 loten zijn met halfopen bebouwing.

De aangevoerde miskenning van de bewijskracht is derhalve zonder belang.

12. De middelen worden verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het cassatieberoep.

2. De verzoekers wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op een rolrecht van 400 euro, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig november 2015, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust