

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0065 van 17 februari 2015
in de zaak 1314/0163/A/4/0146

In zake:

1. de heer **Robert RAEYMAEKERS**
2. mevrouw **Christiana MARTENS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Stijn VERBIST en Pieter THOMAES
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 51
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 7 november 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 19 september 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk van 10 juni 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de heer Jan HELSEN (hierna : “de aanvrager”) een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van twee eengezinswoningen in halfopen bebouwing.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Grobbendonk, Eikenlei 52 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 109d3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben geen toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 oktober 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter THOMAES die verschijnt voor de verzoekende partijen, is gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Op 20 december 2012 verleent de verwerende partij een verkavelingsvergunning aan de THV DE GROOT-DE BACKER voor het verkavelen van een terrein in drie loten, waarvan twee loten bestemd voor halfopen bebouwing op percelen gelegen te Grobbendonk, Eikenlei 52 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 109k3 en 109d3.

2.

Op 29 maart 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van twee eengezinswoningen in halfopen bebouwing op loten 1 en 2 op een perceel gelegen te Grobbendonk, Eikenlei 52 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 109d3.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan 'Herentals-Mol', gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk verleent op 10 juni 2013 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de aanvrager. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft zijn loten 1 en 2 van de goedgekeurde verkaveling 037/315(01). Deze verkavelingsvergunning werd afgeleverd door de Bestendige Deputatie op 20 december 2012. Op 1 maart 2013 is er tegen de verkavelingsvergunning een verzoek tot vernietiging ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

...

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling. De verkavelingsvoorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. De beoordelingscriteria zijn dus niet van toepassing.

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

...

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

1. *Op de hemelwaterput dient een operationele pompinstallatie aangesloten te worden, die het gebruik van het opvangen hemelwater mogelijk maakt, voor de*

ingebruikname van het gebouw.

2. *Het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.*
 3. *Vooraleer met de uitvoering van de bouwwerken te starten, dient een plaatsbeschrijving van het aangrenzende openbaar domein opgemaakt te worden en een waarborgsom van 700 euro gestort te worden in handen van de financieel beheerder (op rekening ING 8E423200647459.54), overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad van 9 december 2008.*
 4. *Het hemelwater, voortkomende van de niet-waterdoorlatende verhardingen, dient te infiltreren op eigen terrein in de naastliggende graszone en aanplanting.*
 5. *Streng verbod gelijk welke bouwmaterialen op de openbare weg te tossen, te laden of te verwerken.*
 6. *Ingevolge het besluit van de Vlaamse regering van 06 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de Milieuvergunning (VLAREM), inzonderheid artikel 56, wordt de aandacht van de bouwheer gevestigd op het feit dat de stedenbouwkundige vergunning waarvoor een milieuvergunning is vereist of die onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief is verleend of de melding niet heeft plaatsgevonden.*
- ...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 5 juli 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 september 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 17 september 2013 beslist de verwerende partij op 19 september 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig de voorgebrachte plannen te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

3. Omschrijving en historiek van de aanvraag:

De aanvraag betreft het bouwen van 2 ééngezinswoningen op 2 percelen voor halfopen bebouwing. De woningen zijn 7m breed, 13m diep op het gelijkvloers en 9m diep op de verdieping. De totale kroonlijsthoogte bedraagt 6m50, de totale nokhoogte bedraagt 11m.

De woning op lot 2 wordt tot op 5m van de zijdelingse perceelsgrens opgebouwd. De woning op lot 1 wordt tot op 3m van de zijdelingse perceelsgrens opgebouwd.

De totale diepte van de tuin bedraagt 11m85.

De woningen zullen worden afgewerkt in roodbruine gevelsteen en een antraciet grijze dakbedekking.

De nieuwe verharde oppervlakte zal worden uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers.

...

9. Beoordeling:

...

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De betreffende aanvraag is voorzien op een perceel dat deel uitmaakt van een verkaveling. De projecten die kunnen ontstaan zijn afhankelijk van de grafische en stedenbouwkundige voorschriften van die verkaveling.

De aanvraag is conform de voorschriften van de verkaveling. De verkaveling met bijhorende voorschriften werd ten tijde van de verkavelingsaanvraag eveneens getoetst aan haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, zodat ook voor dit project kan worden geoordeeld dat het verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

Werden gehoord in zitting van 17 september 2013: Jan Helsen en Jozef Beneens, namens vergunningsaanvrager, meester Sam Voet, mandataris voor vergunningsaanvrager.

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 12 september 2013 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

BESLUIT:

Artikel 1 - Het beroep van Raeymaekers-Martens, belanghebbende derde, tegen het besluit van 10 juni 2013 van het college van burgemeester en schepenen van Grobbendonk, waarbij de vergunning tot bouwen van 2 ééngezinswoningen op 2 percelen voor halfopen bebouwing voorwaardelijk wordt verleend, op een terrein, gelegen Eikenlei 52, afdeling 1, sectie B, nr. 109 D 3, wordt niet ingewilligd.

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Grobbendonk dd. 10/06/2013.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig werd ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - AMBTSHALVE MIDDEL

Voorafgaand

Voorafgaand aan de terechtzitting van 21 oktober 2014 werd aan de partijen meegedeeld dat een ambtshalve vraag deel zal uitmaken van het debat op de zitting, met name de vraag of bij het desgevallend vernietigen van de verkavelingsvergunning in het dossier 1213/0437/A/4/0406, al dan niet het ontbreken van de rechtsgrond voor het verlenen van de bestreden beslissing moet vastgesteld worden.

Standpunten van de partijen

De verwerende partij heeft met een mailbericht van 20 oktober 2014 meegedeeld zich “te gedragen naar de wijsheid van de Raad”.

Op de terechtzitting van 21 oktober 2014 stellen de verzoekende partijen dat bij vernietiging van de vermelde verkavelingsvergunning het ontbreken van de rechtsgrond van de bestreden beslissing moet vastgesteld worden.

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.8.9, eerste lid VCRO, zoals dit gold op het ogenblik van het instellen van de vordering, bepaalt dat de Raad ambtshalve middelen kan invoeren die niet in het verzoekschrift worden aangevoerd, voor zover die middelen de openbare orde aanbelangen.

Een gebrek aan rechtsgrond raakt de openbare orde en kan door de Raad ambtshalve worden ingeroepen.

Bij arrest van 17 februari 2014 met nummer A/2015/0063 werd de verkavelingsvergunning van 20 december 2012, die de rechtsgrond vormt voor de bestreden beslissing, vernietigd.

Het ontbreken van de rechtsgrond van de bestreden beslissing moet ambtshalve vastgesteld worden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 september 2013, waarbij aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van twee eengezinswoningen in halfopen bebouwing op een perceel gelegen te Grobbendonk, Eikenlei 52 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 109d3.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 17 februari 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ