

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

**ARREST**

nr. S/2012/0234 van 19 november 2012  
in de zaak 1112/0843/SA/1/0757

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Yves LOIX en Karolien BULKMANS  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de heer [REDACTED], wonende [REDACTED]

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 8 augustus 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 21 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden van 8 oktober 2009 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning.

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij met betrekking tot de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 november 2012, waarop de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves LOIX, die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, en de tussenkomende partij zelf, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

## **III. TUSSENKOMST**

De heer ■■■■■ vraagt met een op 11 september 2012 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 8 oktober 2012 vastgesteld dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst kan worden beschouwd als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

## **IV. FEITEN**

Op 25 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning”* op een driehoekig perceel.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden weigert, zowel op 21 november 2007 als op 5 november 2008, telkens een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een vrijstaande ééngesinswoning. De verwerende partij weigert ook telkens een vergunning in administratief beroep.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in woongebied. Dit origineel gewestplan lijkt

aan te geven dat de grens tussen de kadastrale percelen 202 (waarop de bestreden beslissing betrekking heeft) en 203 bepalend is als grens tussen woongebied en gebied voor dagrecreatie.

Een afdruk van GIS-Vlaanderen, schaal 1/1000, toont anderzijds aan dat het perceel in kwestie deels in woongebied en deels in gebied voor dagrecreatie gelegen is.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Een openbaar onderzoek is niet georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden verleent op 8 oktober 2009 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

“ ...

- *Gelet op de nota van de architect waarbij verwezen wordt naar de zonegrens volgens het gewestplan aangeduid op het inplantingsplan; dat deze grens werd overgenomen van de tekening die werd overhandigd door de gemeente; dat deze tekening een afdruk van GIS Vlaanderen betreft met de bestemming van het gewestplan en het kadasterplan; dat het kadastraal perceel nr. 202 volgens deze afdruk slechts gedeeltelijk gelegen is in woongebied; dat de architect in zijn nota en inplantingsplan echter rekening heeft gehouden met deze zonegrens zodat de rechtse gevel op 4,5 meter afstand van de op het plan vermelde zonegrens wordt ingeplant;*
- *Gelet op arrest nr. 173.858 van 02/08/07 van de Raad van State inzake Swinnen tegen de gemeente Mol en het Vlaamse Gewest; dat daarin gesteld wordt dat de kaarten van GIS Vlaanderen met de nodige voorzichtigheid moeten worden bekeken en geïnterpreteerd; dat de kleurvlakken niet altijd overeenstemmen met de basiskaart en vaak in de grensgebieden kleine verschuivingen waarneembaar zijn; dat daarom voor grensgevallen nog steeds de kaart moet worden gevoegd van het originele gewestplan om uitsluitel te geven; dat de weergave op elektronische drager (GIS Vlaanderen) slechts een aanduiding is; dat alléén de bij de besluiten gevoegde plannen uitsluitel geven; dat de gedigitaliseerde versie geen eensluidend verklaarde versie is van de bij het gewestplan gevoegde kaartbladen waarop de bestemmingen van de betrokken gebieden worden aangegeven; dat de Vlaamse overheid overigens met betrekking tot de door haar op de betrokken website ter beschikking gestelde gedigitaliseerde plannen uitdrukkelijk vermeldt "Deze digitale versie is geen juridisch document deze grafische digitale versie van de gewestplannen kan dan ook in geen enkel geval beschouwd worden als officiële reproductie van de originele en analoge juridische documenten."; dat een afdruk van de gedigitaliseerde versie van de bestemmingsplannen derhalve niet dienstig kan worden ingeroepen om de bestemming van een perceel volgens het gewestplan te bepalen, ook al is deze gedigitaliseerde versie gesteund op de originele plannen;*
- *Gelet op het gewestplan Mechelen gevoegd bij het Koninklijk Besluit van 05/08/76 op schaal 1:125.000 waaruit kan besloten worden dat het bij het opmaken van dit bestemmingsplan duidelijk de bedoeling was de perceelsgrens tussen de kadastrale percelen 202 en 203 te volgen bij het vastleggen van de bestemming zodat perceel 202 volledig in woongebied komt te liggen;*

- Overwegende dat bijgevolg besloten wordt dat het perceel van de aanvraag volledig gelegen is in woongebied volgens het vastgestelde gewestplan;
- Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan;
- Gelet op de beschrijvende nota van de architect waarin gesteld wordt dat voor het opmaken van huidig ontwerp een opmetingsplan werd opgemaakt door een beëdigd landmeter, dat eveneens als bijlage aan het dossier wordt toegevoegd, waarbij het perceel, het aangrenzende perceel, de bomen en de wegenis werden opgemeten; dat hieruit is gebleken dat de scherpe hoek van het perceel veel stomper is dan oorspronkelijk vermoed en dit een gunstige invloed heeft op de bouwzone zodat de ontworpen woning ten overstaan van de vorige aanvragen verder van de perceelsgrenzen kan ingeplant worden; dat in huidige aanvraag de woning inderdaad op 12,80 meter uit de wegas wordt ingeplant, terwijl dit in de laatst geweigerde aanvraag slechts 10 meter was; dat huidige inplanting voorziet in een afstand van 3,5 meter van de perceelsgrens met de links gelegen woning [REDACTED] en dit in de vorige geweigerde aanvraag slechts 3 meter was; dat de woning hierdoor inderdaad niet meer volledig voor de voorgevel van de aanpalende woning [REDACTED] komt te liggen maar meer naast deze aanpalende woning; dat de architect in zijn nota eveneens stelt dat het zicht van de linkse woning op de ontworpen nieuwbouwwoning minimaal is doordat de woning verder opgeschoven is ten opzichte van de vroegere aanvraag; dat het glooiende groendak vertrekt vanuit het maaiveldniveau aan de straatzijde en schuin omhoog loopt naar de achterliggende tuin; dat hierbij een maximaal zicht naar de straatzijde gevrijwaard wordt vanaf het links aangrenzende perceel; dat de zone tussen voorgevel en rooilijn als groene voortuin zal ingericht worden met aandacht voor streekeigen groen; dat hierdoor een maximaal aantal bomen bewaard kan blijven waardoor het straatbeeld ongewijzigd blijft;
- Overwegende dat de nieuw te bouwen woning zodanig werd ontworpen dat ze een minimale impact heeft op de omgeving en een maximale integratie in het terrein en de omgeving; dat de kroonlijsthoogte geleidelijk varieert van niets (het maaiveld) tot plaatselijk twee volwaardige woonlagen; dat werd gekozen voor een glooiend dak met extensieve begroeiing en dit dak langs de straatzijde start op niveau van het bestaande maaiveld;
- Overwegende dat de 12,93 meter afstand tot de perceelgrens voldoende groot is om te worden aangelegd als tuin;
- Overwegende dat de voorliggende weg voldoende uitgerust is gelet op de plaatselijke toestand;
- Overwegende dat de aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 01/10/04 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Overwegende dat de aanvraag voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening en zich op aanvaardbare wijze integreert in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige karakteristieken van deze omgeving en gelet op de schaal, de bestemming, de inplanting, het algemeen karakter en het uitzicht van het ontwerp; de aanvraag bijgevolg verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en de goede aanleg van het gebied niet in het gedrang brengt;

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 28 oktober 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Ook de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tekent tegen deze beslissing op 13 november 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum als volgt om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

*Volgens het vastgestelde gewestplan situeert het perceel zich gedeeltelijk in woongebied en gedeeltelijk in gebied voor dagrecreatie.*

...

*De geplande woning is integraal gelegen in een beperkte strook woongebied met een oppervlakte van ca. 500 m<sup>2</sup>.*

*De aanvraag is **princiepelijk in overeenstemming** met de planologische bestemming van het gewestplan.*

*De deputatie heeft reeds tot 2 maal toe de vergunning voor een woning op dit perceel geweigerd onder meer met volgende argumentatie:*

*Volgens de kadastrale gegevens heeft het driehoekig perceel inderdaad een eigen kadastrale nummer en bedraagt de oppervlakte 960m<sup>2</sup>. Hiervan is ongeveer 500m<sup>2</sup> of iets meer dan 50%, gelegen in woongebied.*

*De woning heeft een oppervlakte van 130m<sup>2</sup>, wordt ingeplant op 6m uit de rooilijn en op 3m van de perceelsgrens. Door deze inplanting en oppervlakte van de woning, blijft geen ruimte gelegen in woongebied meer over om als tuin te worden ingericht. Dit betekent dat het gedeelte van het perceel, gelegen in recreatiegebied, als tuinzone zal worden ingericht. Dit is het oneigenlijke gebruik van het recreatiegebied en kan vanuit oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard. Tuinen maken immers onlosmakelijk deel uit van de bebouwing en dienen integraal in de woonzone te worden voorzien. Dit principe wordt ook gehanteerd met betrekking tot tuinen in agrarisch gebied (vb robr 08/230) en dient eveneens doorgetrokken te worden naar recreatiegebied.*

*De bebouwde oppervlakte is te groot in verhouding tot de oppervlakte van het woongebied op het perceel.*

*Om de woning toch nog binnen het woongebied te kunnen oprichten, wordt deze helemaal vooraan links op het perceel ingeplant, op korte afstand van het linksaanpalende perceel. Gezien de grootte en de breedte van de omliggende percelen, is dergelijke inplanting niet te verantwoorden. De achtergevel van de ontworpen woning komt zelfs voor de voorgevel van de linksaanpalende woning te liggen.*

*Hoewel het ontwerp van de woning bij de huidige aanvraag anders is dan bij de vorige 2 aanvragen, blijft voormelde redenering wel van toepassing. De aanvraag betreft een driehoekige woning met groendak, gelegen op 3 m van de perceelsgrens en 8m30 uit de rooilijn. De rechtse gevel is gelegen op 4m50 van de grens met het recreatiegebied. De voorgevelbreedte bedraagt 20m54.*

*De oppervlakte van de woning bedraagt volgens het statistische formulier 145,7m<sup>2</sup>.*

*Behalve een voortuinstrook, is bij de woning geen tuin voorzien. Het recreatiegebied zal vermoedelijk als tuin worden gebruikt wat een oneigenlijk gebruik van het recreatiegebied betekent. Door de inplanting vooraan links op het perceel past de inplanting niet in de configuratie van de bestaande woningen in de straat. De overige woningen in de omgeving staan dieper van de weg ingeplant en zijn opgericht op veel grotere percelen, gelegen in het groen.*

*De aanvraag is vanuit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar.  
...*

Na de hoorzitting van 15 december 2009 beslist de verwerende partij op 17 december 2009 om het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De Raad vernietigt deze beslissing bij arrest A/2012/0109 van 26 maart 2012 en beveelt de verwerende partij binnen drie maanden na de betekening van het arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen.

De verwerende partij beslist op 21 juni 2012 als volgt om het administratief beroep niet in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

*“ ...  
Omtrent de betwisting van de zonegrens woongebied-recreatiegebied is volgens RO Antwerpen niets veranderd: de grenzen volgens de architect en RO Antwerpen lopen nagenoeg gelijk. Het rechterdeel van het perceel ligt voor een strook met breedte van circa 8m in het recreatiegebied. De rest van het perceel ligt in woongebied. In eerdere beslissingen werd ook telkens van deze ligging uitgegaan.*

*De aanvrager stelt dat het gewestplan moet geïnterpreteerd worden en dat de punt van het perceel overeenstemt met de puntvorm in het gewestplan. Dit standpunt kan niet worden bijgetreden. Bij nameting op basis van de originele gewestplannen (schaal 1/10.000) dient vastgesteld te worden dat het eerder ingenomen standpunt, dat de zonegrens door het perceel loopt, behouden blijft.*

*Het referentieplan is het originele gewestplan (schaal 1/10.000). Voor de ligging van de zonegrens dient men zich vooral te baseren op de ligging van de wegen als referentiepunten ten opzichte van de zonegrens. Bij nameting op het plan kan bevestigd worden dat de punt van de driehoekige uitstulping van het woongebied op circa 85m uit de bocht in de [REDACTED] ten oosten van de aanvraag ligt. De perceelsgrens tussen loten 202 en 203 ligt op circa 100m uit de bocht in de [REDACTED]. Het verschil tussen de perceelsgrens en de zonegrens is circa 15m langs de straat gemeten.*

*De woning is ingeplant in woongebied en aldus in overeenstemming met de bestemming en functioneel inpasbaar. De tuinzone is overwegend gelegen in recreatiegebied. Het inrichten van een particuliere tuin is niet in overeenstemming met de bestemming recreatiegebied. In haar arrest van 19 januari 2011 (nr. A/2011/0002) bevestigt de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat een zuiver residentiële functie, zelfs voor wat de tuinzone betreft, niet in overeenstemming kan worden gebracht met een niet-residentiële bestemming.*

*Op zich is het perceel niet klein, maar de specifieke vorm van het perceel en de ligging ten opzichte van het aanpalende perceel maken het moeilijk om het perceel kwalitatief in te richten.*

*Specifiek voor deze vorm werd een driehoekige woning met groendak ontworpen. De vormtaal is apart, maar kan op zich aanvaard worden in de omgeving.*

*Er wordt een afstand van 3m gerespecteerd ten opzichte van de linker perceelsgrens. De woning is op 8,30m achter de rooilijn ingeplant. Gezien de buurwoning op voldoende afstand staat wordt deze inplanting aanvaardbaar geacht.*

*De bestaande bomenrijen aan de perceelsgrenzen blijven behouden, zodat het groene karakter van de omgeving maximaal bewaard blijft. Dit wordt ook versterkt door het hellende groendak.*

*De aanvraag overschrijdt de draagkracht en schaal van de omgeving niet en wordt vanuit ruimtelijke oogpunt aanvaardbaar geacht.  
....”*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De verwerende partij noch de tussenkommende partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Alhoewel het ontbreken van excepties de Raad niet ontslaat van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken, oordeelt de Raad dat dit onderzoek alleen nodig is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

Ter openbare terechtzitting van 12 november 2012 heeft de tussenkommende partij verklaard dat ze de werken, waarvoor de bestreden beslissing een vergunning verleent, niet zal uitvoeren in afwachting van een uitspraak door de Raad over de vordering tot vernietiging.

De raadsman van de verzoekende partijen bevestigt ter openbare terechtzitting van 12 november 2012 dat de verzoekende partijen in dat geval niet aandringen op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Een schorsing van de tenuitvoerlegging kan enkel bevolen worden wanneer die schorsing op de een of andere manier voor de verzoekende partijen nog een nuttig effect kan hebben.

Nu de tussenkommende partij er zich, als begunstigde van de bestreden beslissing, toe verbindt de bestreden beslissing niet uit te voeren tot aan de uitspraak over de vordering tot vernietiging, heeft de gevorderde schorsing op dit ogenblik geen nut meer voor de verzoekende partijen, omdat de bestreden beslissing hen in die periode geen nadeel kan berokkenen.

De Raad stelt de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dan ook onbepaald uit.

Wanneer de tussenkomende partij zich niet houdt aan haar belofte en de bestreden beslissing toch zou uitvoeren, kan de Raad, hetzij ambtshalve, hetzij op vraag van de verzoekende partijen, de partijen opnieuw oproepen voor de behandeling van de vordering tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning wordt onbepaald uitgesteld.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 november 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,            voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS