

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0090 van 26 februari 2013  
in de zaak 2010/0722/A/1/0656

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Willem SLOSSE  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 12 augustus 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 24 juni 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED], hierna de aanvragers genoemd, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout van 31 maart 2010 voorwaardelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvragers onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een eengezinswoning met handelsgelijkvloers.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 februari 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.  
De verzoekende partij is schriftelijk verschenen.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

### III. FEITEN

Op 16 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een eengezinswoning met handelsgelijkvloers”.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, “*Afbakening van het Regionaalstedelijk Gebied Turnhout*”, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004.

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 december 2009 tot en met 20 januari 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer – district Vosselaar adviseert voorwaardelijk gunstig op 22 december 2009.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen adviseert voorwaardelijk gunstig op 12 januari 2010.

De brandweer regio Turnhout adviseert voorwaardelijk gunstig op 15 januari 2010.

Op 17 februari 2010 preadviseert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout als volgt:

“ ...

*Het voorzien van een woning met handelspand is op deze locatie aanvaardbaar aangezien de aanwezigheid van handel en bedrijvigheid noodzakelijk is voor het leefbaar houden van dorps- en stadskernen. Bovendien zijn tegenover het perceel van de aanvraag reeds meerdere handelszaken aanwezig zodat de voorziene functie de buurt slechts in geringe mate bijkomend zal belasten.*

*Uit de opgevraagde externe adviezen blijkt dat de aanvraag, mits het opleggen van voorwaarden, voldoet aan de relevante wetgeving met betrekking tot brandveiligheid en*

*toegankelijkheid. De aanvraag voldoet eveneens aan artikel 678 en artikel 679 van het burgerlijk wetboek, handelend over uitzichten op het eigendom van de nabuur.*

*De aanvraag voldoet verder qua inplanting, bestemming, afmetingen, vormgeving en materiaalgebruik aan de algemeen geldende normen. Inplanting van de nieuwe woning op beide perceelsgrenzen is stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar in functie van de huidige bebouwbaarheid van het perceel van de aanvraag en de toekomstige bebouwbaarheid in eerste bouworde van de aanpalende percelen.*  
...

De verzoekende partij adviseert ongunstig op 22 maart 2010.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout weigert op 31 maart 2010, omwille van het ongunstig advies van de verzoekende partij, een stedenbouwkundige vergunning.

Tegen deze beslissing tekenen de aanvragers op 5 mei 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 19 juni 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting op 22 juni 2010 beslist de verwerende partij op 24 juni 2010 als volgt het beroep voorwaardelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

*In het advies van de gemeente over de aanvraag wordt gesteld dat de inplanting van de woning op beide perceelsgrenzen uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is, in functie van de huidige bebouwbaarheid van het perceel van de aanvraag en in functie van de toekomstige bebouwbaarheid in eerste bouworde van de aanpalende percelen.*

*Rekening houdend met het gunstig standpunt van de gemeente met betrekking tot de aanvraag, is de deputatie van oordeel dat het ontwerp uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden opgenomen in het advies dat het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag heeft uitgebracht en op voorwaarde dat de linker en rechter zijgevel volledig worden afgewerkt.*

...

*Algemene conclusie:*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming.*

*De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard onder de voorwaarden opgenomen in het advies dat het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag heeft uitgebracht. Tevens wordt als bijkomende voorwaarde de volledige afwerking van linker en rechter zijgevel opgelegd.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De heer [REDACTED] heeft bij aangetekende brief van 20 augustus 2010 eveneens een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0030/SA/1/0131.

#### **IV. VERZAKING AAN DE BESTREDEN BESLISSING**

1.

Met een brief van 27 april 2012 deelt de verzoekende partij mee dat *“op 11 april 2012 een nieuwe stedenbouwkundige vergunning [werd] verleend op het betreffende perceel aan dezelfde vergunningshouder”*, zodat zij van oordeel is dat *“door de nieuwe aanvraag en vergunning door de vergunningsaanvragers impliciet afstand [wordt] gedaan van de bestreden beslissing”* en dat *“overeenkomstig de rechtspraak van uw Raad de [bestreden] beslissing ... omwille van de rechtszekerheid [dient] vernietigd te worden.”*

De verzoekende partij bezorgt op 30 mei 2012 aan de Raad een afschrift van deze nieuwe stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een winkelwoning.

2.

De Raad oordeelt dat de aanvragers, door het indienen van een nieuwe aanvraag en het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met een gelijkaardig voorwerp voor hetzelfde perceel, verzaakt hebben aan de bestreden stedenbouwkundige vergunningsbeslissing.

De duidelijkheid in het rechtsverkeer vereist de vernietiging van de bestreden beslissing.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 24 juni 2010, waarbij aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een eengezinswoning met handelsgelijkvloers op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
2. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 februari 2013, 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