

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0904 van 5 april 2016  
in de zaak 1213/0563/A/2/0530

*In zake:*

1. de heer **Luc VERELLEN**
2. mevrouw **Veerle WEYTS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Reiner TIJS  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Nassaustraat 37-41  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. de heer **Wilfried MICHIELSEN**
2. de heer **Jef LAURYSEN**
3. de heer **Frank GYS**
4. mevrouw **Chris HENDRICKX**

vertegenwoordigd door:  
de heer Frank GYS  
wonende te 2310 Rijkvorsel, De Sluis 1  
waar woonplaats wordt gekozen

5. de **KERKFABRIEK SINT WILLIBRORDUS**, met zetel te 2310 Rijkvorsel, Doelenpad 8

vertegenwoordigd door:  
de heer Jozef FRANCKEN  
wonende te 2310 Rijkvorsel, Banmolenweg 3  
waar woonplaats wordt gekozen

6. het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente RIJKEVORSEL**, kantoor houdende te 2310 Rijkvorsel, Molenstraat 5

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 26 april 2013 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 14 maart 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde tussenkomende partij tegen de beslissing van de zesde tussenkomende partij van 6 december 2012 ingewilligd in hoofde van de eerste, tweede, derde en vierde tussenkomende partij.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de renovatie van een bestaande schuur en het bouwen van een eengezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2310 Rijkevorsel, De Sluis 4 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 641N en 644D.

## **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 een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 23 februari 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sanne SCHEPERS die loco advocaat Reiner TIJS verschijnt voor de verzoekende partijen, de heer Jef LAURYSEN die in persoon verschijnt, de heer Jozef FRANCKEN die verschijnt voor de vijfde tussenkomende partij, en de heer Wim HADERMANN en mevrouw Leen WEYERS die verschijnen voor de zesde tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen 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 het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

1.

1.1

De heer Wilfried MICHIELSEN, de heer Jef LAURYSEN, de heer Frank GYS en mevrouw Chris HENDRICKX verzoeken met een aangetekende brief van 25 juni 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft hen met een beschikking van 18 september 2013 toegelaten om in de debatten tussen te komen.

De Raad stelt vast dat mevrouw Chris HENDRICKX het verschuldigde rolrecht niet heeft betaald. Het verzoek tot tussenkomst in hoofde van mevrouw Chris HENDRICKX is dan ook onontvankelijk.

## 1.2

De verzoekende partijen betwisten het belang van de overige tussenkomende partijen. De Raad oordeelt dat de eerste, tweede en derde tussenkomende partij op een afdoende wijze hun belang verduidelijken en aannemelijk maken. Zij zijn allen buurtbewoners en zij stellen dat hun uitzicht op de beschermde Kapelberg zal verstoord worden en dat de rust zal verloren gaan. Zij kunnen dan ook aangemerkt worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst van de heer Wilfried MICHIELSEN, de heer Jef LAURYSEN, de heer Frank GYS tijdig en regelmatig is ingesteld. Hun verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

## 2.

### 2.1

De KERKFABRIEK SINT-WILLIBRORDUS verzoekt met een aangetekende brief van 1 juli 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft haar met een beschikking van 18 september 2013 toegelaten om in de debatten tussen te komen.

### 2.2

De verzoekende partijen betwisten in hun toelichtende nota de hoedanigheid of procesbevoegdheid van de vijfde tussenkomende partij. Deze brengt immers geen beslissing om in rechte te treden bij en de volmacht die door de voorzitter en de secretaris aan de heer Jozef Francken wordt gegeven, is volgens haar ook geen beslissing om in rechte te treden.

### 2.3

Artikel 17, derde lid, 1° van het Procedurebesluit bepaalt dat de tussenkomende partij die een rechtspersoon is, de volgende stukken moet bijbrengen:

“  
...  
*als hij een rechtspersoon is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;*  
”  
...

Artikel 3 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten (hierna Eredienstendecreet) luidt als volgt:

“  
...  
*Per parochie is er een kerkfabriek die bestuurd wordt door een kerkraad.  
De kerkfabriek is een openbare instelling met rechtspersoonlijkheid.  
De zetel van de kerkfabriek wordt bepaald door de kerkraad.*  
”  
...

Artikel 15 van dit Eredienstendecreet bepaalt als volgt:

“  
...  
*De kerkraad wordt vertegenwoordigd door de voorzitter en de secretaris van de kerkraad in de gerechtelijke en buitengerechtelijke handelingen.*

*De voorzitter en de secretaris, die samen optreden, zijn belast met de uitvoering van de besluiten van de kerkraad.*

*De bekendmakingen, de akten en de briefwisseling van de kerkfabriek worden ondertekend door de voorzitter en medeondertekend door de secretaris.*

*Onverminderd artikel 12, tweede lid, wordt de voorzitter die verhinderd is, vervangen door het oudste lid in leeftijd van de kerkraad en wordt de secretaris die verhinderd is, vervangen door het jongste lid in leeftijd van de kerkraad.*

*...*

Artikel 64 van dit Eredienstendecreet bepaalt als volgt:

*“ ...*

*Bij elke tegen de kerkfabriek ingestelde rechtsvordering treedt de voorzitter samen met de secretaris van de kerkraad als verweerder op. Zij stellen de vorderingen in kort geding en de bezitsvorderingen in. Zij verrichten alle handelingen tot bewaring van recht of tot stuiting van verjaring en van verval.*

*Alle andere rechtsvorderingen waarbij de kerkfabriek als eiser optreedt, mogen door de voorzitter en de secretaris, die samen optreden, pas worden ingesteld na machtiging door de kerkraad.*

*...”*

Uit deze bepalingen volgt dat de kerkfabriek een openbare instelling is met rechtspersoonlijkheid die als tussenkomende partij in een rechtsgeding een beslissing om in rechte te treden moet voorleggen, uitgaande van haar bestuursorgaan, zijnde de kerkraad.

Uit deze bepalingen volgt eveneens dat de kerkraad in gerechtelijke handelingen, zoals de procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vertegenwoordigd wordt door de voorzitter en de secretaris van de kerkraad en dat de briefwisseling van de kerkfabriek ook door de voorzitter en de secretaris samen moet ondertekend worden. Hieruit blijkt tevens dat bij het instellen van een verzoekschrift tot tussenkomst waarbij de kerkfabriek als verzoekende partij optreedt, een uitdrukkelijke machtiging van de kerkraad moet gegeven worden.

## 2.4

Het verzoekschrift tot tussenkomst is opgesteld in naam van de “Kerkfabriek St. Willibrordus” en werd als volgt ondertekend:

“Namens de kerkraad,  
Bij volmacht.  
De schatbewaarder,  
Jozef Francken.”

De tussenkomende partij voegt bij haar verzoekschrift een volmacht waaruit blijkt dat de voorzitter en de secretaris van de kerkfabriek [bedoeld wordt kerkraad] aan de heer Jozef FRANCKEN een volmacht hebben gegeven “om namens de kerkfabriek een verzoek tot tussenkomst in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de zaak....., en de kerkfabriek in deze te vertegenwoordigen waar nodig”.

Aan deze volmacht wordt een uittreksel gevoegd van een zitting van de kerkraad van 13 april 2011 waaruit enkel de samenstelling van de kerkraad blijkt, na de vernieuwing van de mandaten van voorzitter, secretaris en penningmeester.

In het algemeen moet een verzoekende partij, ook als verzoekende partij tot tussenkomst, bewijzen dat zij correct en tijdig beslist heeft om in een hangende procedure tussen te komen, of nog, met andere woorden, dat het rechtens daartoe bevoegde orgaan tijdig beslist heeft om de procedure van de tussenkomst in te stellen.

Overeenkomstig artikel 3 van het Eredienstendecreet wordt de verzoekende partij bestuurd door de kerkraad. Het is dus de kerkraad die de beslissing moet nemen om in rechte te treden en dit geldt ook wanneer de kerkfabriek in een hangende procedure wenst tussen te komen (artikel 64 Eredienstendecreet).

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, kan de aan het verzoekschrift gehechte volmacht niet beschouwd worden als een beslissing om in de hangende procedure tussen te komen, uitgaande van de kerkraad. De kerkraad kan immers maar geldig een beslissing nemen indien de meerderheid der leden (5 gewone leden + een van rechtswege lid, overeenkomstig artikel 5 Eredienstendecreet) aanwezig is (artikel 19 Eredienstendecreet) en er bij volstreekte meerderheid werd gestemd (artikel 22 Eredienstendecreet).

De voorliggende volmacht voldoet hieraan niet aangezien zij enkel uitgaat van de voorzitter en de secretaris van de kerkraad.

Los van de vaststelling dat de tussenkomende partij geen geldige beslissing om in rechte te treden kan voorleggen, stelt de Raad ook vast dat het verzoekschrift tot tussenkomst zelf niet ondertekend is door de voorzitter en de secretaris van de kerkraad, maar enkel door de heer Jozef FRANCKEN als schatbewaarder van de kerkraad.

Artikel 15 van het Eredienstendecreet dat het vertegenwoordigen in rechte voorbehoudt aan het gezamenlijk optreden van de voorzitter en de secretaris van de kerkraad voorziet geen decretale delegatie van deze bevoegdheid aan de schatbewaarder.

De aan het verzoekschrift tot tussenkomst gehechte volmacht kan dan ook niet beschouwd worden als een beslissing om in rechte te treden en maakt tevens een inbreuk uit op de in artikel 15 van het Eredienstendecreet toegekende bevoegdheden in hoofde van de voorzitter en de secretaris van de kerkraad.

Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk.

3.

3.1

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente RIJKEVORSEL verzoekt met een aangetekende brief van 26 juni 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft dit met een beschikking van 18 september 2013 toegelaten. De tussenkomende partij werd verzocht om het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden, bij te brengen.

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij haar beslissing om in rechte te treden, heeft bijgebracht.

3.2

In hun toelichtende nota betwisten de verzoekende partijen het belang van de zesde tussenkomende partij. De verzoekende partijen hielden voor dat het college immers zijn standpunt gewijzigd heeft naar aanleiding van het administratief beroep. De houding van de zesde tussenkomende partij getuigt volgens de verzoekende partijen van machtsafwending en haar belang is dan ook niet rechtmatig.

Het college van burgemeester en schepenen is een vergunningverlenend bestuursorgaan is in de zin van artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO. Het verkrijgt, onder voorbehoud van een rechtsgeldige beslissing op in rechte te treden, van rechtswege belang op grond van het statuut als een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan. Dat het zijn standpunt lopende de beroepsprocedure heeft gewijzigd, verandert daar niets aan.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente RIJKEVORSEL tijdig en regelmatig is ingesteld. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

#### **IV. FEITEN**

Op 16 augustus 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij de zesde tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de renovatie van een bestaande schuur, bouwen van een eengezinswoning.”*.

De aanvraag betreft de bouw van een eengezinswoning en de renovatie van een bestaande stal, gelegen op een terrein dat een afsplitsing vormt van het vroegere grotere rechtsaanpalende perceel Achtel 54. De nieuw op te richten woning is gericht naar de straat ‘De Sluis’.

De aanvraag is gelegen in het gehucht Achtel, vlak achter de Kapelberg en de Onze-Lieve-Vrouw Kapel (de Onze-Lieve-Vrouw van Zeven Weeënkapel). De Kapelberg en omgeving werden beschermd respectievelijk als monument en als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 7 april 2009. Dit besluit werd vernietigd door de Raad van State met arrest van 3 februari 2011 (nr. 210.982). Op 28 mei 2013 heeft de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse rand de Kapelberg opnieuw als monument beschermd. De Onze-Lieve-Vrouw Kapel is reeds sinds 25 maart 1938 beschermd als monument. De omgeving van de Kapelberg was ten tijde van de bestreden beslissing dus niet meer beschermd.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 december 2012 tot en met 15 januari 2013, worden vier bezwaarschriften ingediend onder meer door eerste, tweede, derde, vierde en vijfde tussenkomende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, brengt op 5 september 2012 het volgende gunstig advies uit:

“ ...

*De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling verwijst naar het advies dd. 3/9/2012 kenmerk 2012-015801 in deze zaak.*

*De renovatie van de schuur dient te voldoen aan volgende voorwaarde, gelet op de gedeeltelijke ligging van de schuur in agrarisch gebied.*

*De voorgestelde werken dienen te voldoen aan de vigerende regelgeving betreffende zonevreemde woningen en bijgebouwen zoals gesteld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*Voor de nieuwbouw van een eengezinswoning wordt eveneens verwezen naar de bemerking geformuleerd in het advies kenmerk 2012-0150801 dd. 3/09/2012.*

*...*

Het Agentschap Onroerend Erfgoed brengt op 14 september 2012 het volgende gunstig advies uit:

*“ ...*

#### **ONDERZOEK**

*De site behoorde tot een als dorpsgezicht beschermde zone. Deze bescherming is opgeheven zodat de site nu geen onderdeel meer is van een beschermd dorpsgezicht. De gebouwen in kwestie werden opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en wordt als volgt omschreven:*

*...*

#### **AFWEGING**

*De aangevraagde werken betreffen het bouwen van een nieuwe woning op de site en de restauratie van de schuur. Gezien de voorgaande evolutie in dit dossier en de gemaakte afspraken betreffende de nog uit te voeren herstellingswerken aan het woonstalhuis en het enkelhuis, hebben we geen bezwaar.*

*...”*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 10 oktober 2012 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

*“ ...*

#### **BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

*De aanvraag betreft het verbouwen van een hoeve, het slopen van een bestaande bakoven, het herbouwen van een stalgebouw en het verbouwen van een schuur.*

#### **STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG**

#### **Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften**

*...*

*Concreet liggen de hoeve en de schuur voor 80 % in woongebied met landelijk karakter, het stalgebouw ligt integraal in agrarisch gebied.*

*...*

#### **Overeenstemming met dit plan**

*De aanvraag is **principeel gedeeltelijk in strijd** met het geldende plan, zoals hoger omschreven.*

#### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

*Artikels 4.4.10., 4.4.11., 4.4.12., 4.4.16. en 4.4.17 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stellen dat voor zover voldaan is aan bepaalde voorwaarden, de vigerende bestemmingsvoorschriften van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen, bij de beoordeling, door de vergunningverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen of bestaande constructies. Deze mogelijkheden gelden o.a. indien de woning, het gebouw of de constructie hoofdzakelijk vergund is of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft.*

*De aanvraag voldoet aan de gestelde voorwaarden, het gevraagde kan principieel worden toegestaan.*

...

#### BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

*De hoeve met vrijstaande Schuur staan grotendeels binnen de 50m strook van de bestemmingszone volgens het gewestplan "Landelijk woongebied", dieperliggend is de bestemming "agrarisch gebied".*

*De nieuwe woning wordt voorzien parallel aan "de Sluis" en ligt integraal in woongebied, Het projectgebied paalt aan de Kapelberg" die beschermd is als dorpsgezicht.*

#### BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

*In toepassing van artikel 4.3.1 §2 van de Vlaamse Codex moet de overeenstemming van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen: (.....)*

*Het authentieke bomenbestand van de Kapelberg bestaande uit oude beuken, eiken en linden dient gevrijwaard te blijven. Daarom dienen er, tijdens de uitvoering van de werken, gepaste technieken en voorzorgsmaatregelen te genomen teneinde dit waardevolle bomenbestand niet te beschadigen.*

#### ALGEMENE CONCLUSIE

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

...

#### ADVIES

**Gunstig voor** het verbouwen van de schuur en het bouwen van een nieuwe woning.

*Tijdens de uitvoering van de werken, dienen er gepaste technieken en voorzorgsmaatregelen genomen te worden teneinde het waardevolle bomenbestand niet te beschadigen.*

..."

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 3 december 2012 een gunstig advies uit.

De zesde tussenkomende partij verleent op 6 december 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

" ...

*DEEL 1: Geldende wettelijke en reglementaire voorschriften en vigerende wetgeving*

...

*Voorschriften inzake ruimtelijke ordening en bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn en eventuele uitzonderingsbepalingen: Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften*

*Het projectgebied is volgens het bij Koninklijk Besluit van 30 september 1977 goedgekeurd gewestplan Turnhout, grotendeels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied;*

...



#### Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel slechts gedeeltelijk in overeenstemming met het van kracht zijnde plan en de toepasselijke planvoorschriften.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de, grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg ter plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

#### Afwijkingsbepalingen

De artikels 4.4.10., 4.4.11., 4.4.12., 4.4.16. en 4.4.17. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stellen dat voor zover voldaan is aan bepaalde voorwaarden, de vigerende bestemmingsvoorschriften van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen, bij de beoordeling, door de vergunningverlenende overheid, van stedenbouwkundige aanvragen met betrekking tot bestaande gebouwen of bestaande constructies. Deze mogelijkheden gelden o.a. indien de woning, het gebouw of de constructie hoofdzakelijk vergund is of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft. De aanvraag voldoet aan de gestelde voorwaarden. Het gevraagde kan principieel worden toegestaan.

...

#### Historiek van het perceel

– Projectvergadering d.d. 21/05/2012

- De Kapelberg was samen met de omliggende hoeven beschermd als dorpsgezicht (M.B. 11/03/2008). Dit beschermingsbesluit werd vernietigd bij arrest van de Raad van State op 03/02/2011.

– Dossiernummer: 8124

Onderwerp: de renovatie van een bestaande schuur en het bouwen van een eengezinswoning.

De aanvraag wordt op datum van heden vergund.

— Dossiernummer: 7176

Onderwerp: regulariseren van de houten gevelbekleding aan de voor- en achtergevel, het wijzigen van de

dakconstructie en het aanbrengen van een rieten dakbedekking op een deel van het dak

De vergunning werd geweigerd op 6 september 2007 door het College van Burgemeester en Schepenen.

Er werd beroep aangetekend bij de Bestendige Deputatie op 10 oktober 2007 .

Er werd beroep aangetekend bij de Vlaamse Regering op 20 februari 2008 .

De vergunning werd geweigerd op 6 november 2008 door de Vlaamse Regering — ref.: SV/B1105/3795.

— Dossiernummer: 7177

Onderwerp: bouwen van een vrijstaande eengezinswoning

De vergunning werd geweigerd op 22 november 2007 door het College van Burgemeester en Schepenen.

Er werd beroep aangetekend bij de Bestendige Deputatie op 19 december 2007 .

De vergunning werd geweigerd op 24 april 2008 door de Bestendige Deputatie — kenmerk: ROBR/07- 643/Kg.

— Dossiernummer: 2006/002 stedenbouwkundige overtreding

Proces-verbaal TU.66.L2.000678/2006 werd opgemaakt op 20 februari 2006 door de lokale politie

— Dossiernummer: 6909

Onderwerp: bouwen van een eengezinswoning

De vergunning werd geweigerd op 11 mei 2006 door het College van Burgemeester en Schepenen.

Er werd beroep aangetekend bij de Bestendige Deputatie op 13 juni 2006 — kenmerk: ROBR-06-233, ingetrokken d.d. 13/07/2006.

— Dossiernummer: 6495

Onderwerp: verbouwen van hoeve met 2 woongelegenheden en woningbijgebouwen

De vergunning werd geweigerd op 25 september 2003 door het College van Burgemeester en Schepenen.

Er werd beroep aangetekend bij de Bestendige Deputatie op 15 december 2003 .

De vergunning werd verleend op 23 december 2004 door de Bestendige Deputatie — kenmerk: ROBR/03- 505/PAU-MDR.

DEEL 2: Verenigbaarheid met de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften en de goede ruimtelijke ordening

#### Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving

Het projectgebied situeert zich in het hart van het gehucht 'Achtel', gelegen achter de Kapelberg- en in de onmiddellijke omgeving van de OLV-kapel van Zeven Weeën' beschermd bij K.B. d.d. 25J03/1938.

Het projectgebied is bebouwd met een voormalige langgevelhoeve "Achtel 54" bestaande uit twee woonentiteiten en een stalgedeelte. De vrijstaande schuur links van deze hoeve werd afgesplitst en bevindt zich thans op het links aanpalende kadastraal perceel. Voor de verbouwingen, herbouw en sloping op het perceel met de hoeve, een oud bakhuis en een oude varkensstal werd via een apart dossier een aanvraag ingediend. De twee projecten zijn aan elkaar verbonden en worden tegelijkertijd ingediend en behandeld. Het dossier dat nu voorligt betreft enerzijds de verbouwing van de schuur en anderzijds het bouwen van een nieuwe eengezinswoning georiënteerd naar De Sluis.

#### Beschrijving van de aanvraag

De nieuwe woning wordt ingeplant evenwijdig met de voorliggende gemeenteweg De Sluis.

De afmeting van de onderkelderde woning is 17 m breed en 11 m diep. De laagbouw woning met dakverdieping heeft een kroonlijsthoogte van 3,40 m en een nokhoogte van 5,35 m. De dakkapel' wordt geplaatst in het achterste dakvlak. Voor het overige wordt licht en zon genomen via dakvlakvensters.

Het uitzicht van de gevels is afgestemd op deze van de te renoveren woning. Het metselwerk gebeurt met recuperatie machinesteen. Voor de afwerking van het zadeldak worden recuperatie TTR-pannen gebruikt.

#### Toetsing aan de regelgeving en stedenbouwkundige voorschriften

De eengezinswoning situeert zich volledig binnen de zone van het landelijk woongebied en is principieel in overeenstemming met de voorschriften van de van kracht zijnde plannen. De schuur staat voor een klein deel in agrarisch gebied en is daardoor gedeeltelijk zonevreemd.

...

#### Beoordeling van de adviezen

- Gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: ref, 8.00/13037/467940.5 - 12 oktober 2012 - Gunstig met voorwaarden, dit advies wordt gevolgd. De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, Het authentiek bomenbestand van de Kapelberg bestaande uit oude beuken, eiken en linden dient gevrijwaard te blijven.

- Ongunstig advies Landbouw en Visserij Duurzame Landbouwwontwikkeling met kenmerk 2012\_015801 D.D. 03/09/2012. Dit advies wordt niet gevolgd. De gevraagde eengezinswoning bevindt zich binnen de strook landelijk woongebied: Het is de

verantwoordelijkheid van de landmeter en architect om de correcte maatvoering te, gebruiken op de ingediende plannen.

- Gunstig advies van Onroerend Erfgoed Afdeling Antwerpen : 4.002/10000/02471.7 d.d. 14/09/2012. Dit advies wordt gevolgd. Gelet op de voorgaande evolutie in dit dossier en de gemaakte afspraken betreffende de nog uit te voeren herstellingswerken aan het woonstalhuis en enkelhuis.

- Technische Dienst: TD/KVDV/2012/1109/1.778.511 — 18/09/2012 — de voorwaarden dienen te worden gevolgd.

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De vergunningsaanvraag wordt beoordeeld onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten, en houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens art. 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals het hebben van bouwrecht, erfdienstbaarheden tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke, rechtbanken.

Deze beoordeling — als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen — houdt rekening met de volgende criteria als, uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:

#### Functionele inpasbaarheid

In een zeer recent verleden was het perceel in kwestie, samen met de afgesplitste schuur en bijhorende' grond één geheel. De hoeve werd als site reeds .opgenomen op de Ferrariskaart (ca 1775) en het woonstalhuis is in haar huidige vorm terug te voeren tot ca 1883. Deze hoeve ligt op ongeveer 20 meter van de beschermde kapel.

De hoeve in kwestie bevindt zich direct achter de kapel, dus binnen het gezichtsveld van het beschermde monument. Het perceel in kwestie bevindt zich achter de kapelberg aan de kant van De Sluis. Het is vanzelfsprekend dat de omgeving van het projectgebied een uniek stukje historisch erfgoed is dat moet worden behouden en versterkt. De sociale, culturele en maatschappelijke functie van de "Kapelberg" en haar omgeving mogen niet in het gedrang worden gebracht. Het nieuwbouwproject voor het bouwen van een eengezinswoning wordt afgestemd op de renovatiewerken aan de boerderij waarvoor tegelijkertijd een aanvraag werd ingediend, De nieuwe woning is complementair met de hoeve en schuur en bijgebouw. Bijgevolg wordt er geen afbreuk, gedaan aan .de landschappelijke beleving van de omgeving van de "Kapelberg" en het landelijk gehucht 'Achtel'.

De schuur zal worden gerenoveerd. De bestaande aarden vloer blijft behouden omdat het gebouw nog geen definitieve bestemming heeft gekregen. Een toekomstige functiewijziging zal per separate stedenbouwkundige aanvraag worden ingediend.

#### Groenaanplanting, en verharding

De aanvraag vermeldt dat rondom het terrein levende hagen worden geplant. Er wordt een scheiding voorzien met de naastliggende hoeve met een beukenhaag.

Het is aangewezen dat de aanplantingen rond de woning als landschapstuin gebeuren zodat da tuin naadloos de' overgang maakt naar het omliggende groen en weiland en hiermee een groot ononderbroken geheel zal vormen. Op deze wijze wordt-verantwoordelijk omgegaan, met de bestaande kwaliteiten van de omgeving en kan worden tegemoet gekomen aan de verzuchtingen die verstoring van de belevingswaarde van de omgeving betreffen. Het plaatsen van houten afsluitingen is in functie van de Kapelberg totaal uitgesloten.

### Mobiliteitsimpact

'Voldoende uitgeruste weg' dient te worden gelezen in de zin die artikel 4.3.15 van de VCRO daaraan geeft. Het projectgebied is gelegen langs de voldoende uitgeruste gemeenteweg 'De Sluis'.

Er wordt een overwelling voorzien van de baangracht. Hiervoor dient het advies van de technische dienst van de gemeente te worden gevolgd.

Het inplantingsplan duidt niet op de aanleg van parkeerplaatsen, Het is echter een minimumvereiste om per bijkomende woongelegenheid minstens 1 autostaanplaats te voorzien. De garage is inpandig voorzien. Hiermee is voldaan aan het gemeentelijk reglement op het ontbreken van parkeerplaatsen.

### De schaal

De ontworpen woning is een laagbouwwooning met voorgevelbreedte van 17 m en een bouwdiepte van 10 meter. De kroonlijsthoogte is 3,25 m en het zadeldak heeft een nokhoogte op 8,75 m.

### Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Alhoewel naar eigendomstitels toe, de schuur D zal verbonden worden aan de woning E, blijven deze gebouwen een fysisch geheel vormen met de hoeve.

De nieuwe woning wordt ingeplant evenwijdig met de as van de weg.

Het is niet aangewezen dat rondom de woning of het perceel gefloten afsluitingen worden geplaatst. De openheid en doorzichten moeten maximaal behouden blijven. Er kunnen geen extra visuele opdelingen van de site gebeuren.

### Visueel-vormelijke elementen

De nieuwe laagbouw eengezinswoning wordt gebouwd als een compact volume (17 m breed en 10 m diep) onder een zadeldak. Voor de gevels van deze woning, worden dezelfde gebruikt als deze van de te renoveren ,hoeve zodat een eenvoudig geheel wordt bekomen, De dakkapel en enkele dakvlakvensters bevinden zich aan de achterkant. In het voorste dakvlak worden alleen dakvlakvensters geplaatst.

Grote raampartijen worden in de achtergevel geplaatst zodat het straatbeeld langs De Sluis bepaald wordt beïnvloed door de evenwichtige voorgevel met 3 gelijke ramen met luiken, een voordeur en een garagepoort. Hiervan worden geen negatieve effecten verwacht.

De bestaande schuur blijft integraal behouden. De bestaande dakbedekking wordt vervangen (pannen identiek aart de, naastliggende te renoveren hoeve). De gevels worden gereinigd en opnieuw gevoegd. Rondom het gebouw wordt een gecementeerde plint aangebracht voor het opspattende regenwater (omwille van het ontbreken van afvoerbuizen en goten).

### Cultuurhistorische aspecten

Lopende procedure tot bescherming van Kapelberg als monument. Procedure tot bescherming van de omgeving als dorpsgezicht (mogelijk) in voorbereiding. Het advies van Onroerend Erfgoed is hierin bepalend. Betrokken eigendom maakt thans geen deel uit van enige beschermingsmaatregel.

Voor de betrokken renovatie van de bestaande schuur en het bouwen van een eengezinswoning, werd door Onroerend Erfgoed Vlaanderen d.d. 14/09/2012 met kenmerk 4.002/10000/D2471.7. Een gunstig advies verstrekt, gezien de voorgaande evolutie in dit dossier en de gemaakte afspraken betreffende de nog uit te voeren herstellingswerken aan het woonstalhuis en enkelhuis.

### Het bodemreliëf

Er vinden geen noemenswaardige reliëfwijzigingen plaats. Aangezien het huidige maaiveld ter hoogte van de op te richten woning lager ligt dan de straat zal een gedeeltelijke terreinverhoging worden voorzien. Deze zal op een natuurlijke wijze, aansluiten op de bestaande hoogtes van het terrein en zal zich beperken tot de zone rond het gebouw. Het maaiveld rondom de schuur blijft behouden.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er is geen hinder naar aanpalende eigendommen, de privacy wordt niet in het gedrang gebracht omdat over dit thema geen bezwaren werden ingediend. Er is voldoende rekening gehouden meteen kwalitatieve inrichting van de ruimtes naar wooncomfort en leefbaarheid toe. De raampartijen zijn voldoende groot waarlangs het, natuurlijk licht en zon in de woning kan binnenkomen. Er is een grote buitenruimte aanwezig.

Het is uitgesloten dat de uitgraving (+1- 3 m diep) voor de nieuwbouw als gevolg van de kelder zou gebeuren met droogzuiging zolang niet werd aangetoond dat hierdoor geen nefaste gevolgen zouden zijn voor het bomenbestand van de Kapelberg.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal en bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

Toetsing van de vijftientigprocentnorm in de zin van artikel 4.1.7 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond en pandenbeleid.

Niet van toepassing.

Watertoets en bepalingen rondom hemelwater

Artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad van 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Hierdoor is het besluit van de Vlaamse regering van 1/10/2004 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van toepassing. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput van 10.000 liter zodat aan de verordening voldaan wordt.

Gelet op bespreking terzake:

**Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op d.d. 03/12/2012 met kenmerk RO/GS/2012/8124/148 waarbij de aanvraag getoetst werd op :**

- de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften
- de goede ruimtelijke ordening
- de externe adviezen
- de watertoets

**Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar en beslist bijgevolg een toelating af te leveren aan de aanvrager mits:**

- 1. Het voorwaardelijk gunstig advies van de technische dienst d.d. 18/09/2012 met kenmerk TD/KVDV/2012/1109/1.778.511 wordt gevolgd.**
- 2. Het waardevol bomenbestand van de Kapelberg wordt gevrijwaard; zodat het gebruik van een bronbemaling voor het uitgraven van de bouwput niet aangewezen is.**
- 3. Het plaatsen van houten afsluitingen is verboden, de openheid van het landschap moet maximaal worden gevrijwaard.**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

...

De eerste, tweede, derde, vierde en vijfde tussenkomende partij tekenen tegen deze beslissing op respectievelijk 16 januari 2013 en 15 januari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Naar aanleiding van het administratief beroep neemt de zesde tussenkomende partij het volgende gewijzigd standpunt in wat de bouw van de eengezinswoning betreft:

“ ...

*Gelet op de stedenbouwkundige vergunning nr. 8124 d.d. 06/12/2012 afgeleverd aan Verellen Luc en Weyts Veerle voor het renoveren van een bestaande schuur en het bouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen De Sluis 4 te 2310 Rijkevorsel;*

*Gelet op het schrijven vanwege het Provinciebestuur Antwerpen d.d. 17/01/2013 en 18/01/2013 met kenmerk PSTV-2013-0022 en PSTV-2013-0023, waarin wordt meegedeeld dat de kerkfabriek St. Willibrordus en de heren Michielsens Wilfried, Hendrickx Chris, Gys Frank en Lauryssen Jef beroep hebben aangetekend bij de deputatie tegen genoemde beslissing; dat tevens wordt verzocht het standpunt van het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot het beroep over te maken binnen 30 dagen na ontvangst van dit schrijven;*

*Overwegende dat de bezwaren van de beroepsindieners m.b.t. het bouwen van een eengezinswoning onmiddellijk achter de Kapelberg langsheen de gemeenteweg "De Sluis", de erfgoedwaarde en het unieke karakter van deze zeer waardevolle historische site zwaar worden aangetast, gegrond zijn en worden bijgetreden;*

*Gelet op het ingediende verzoek tot bescherming als dorpsgezicht van de omliggende hoeven zoals opgenomen in het oorspronkelijke beschermingsbesluit d.d. 11/03/2008, vernietigd bij arrest van de Raad van State d.d. 03/02/2011;*

*Gelet op de bespreking;*

#### *Besluit:*

...

*Art. 2.- Het ingenomen standpunt genomen bij collegebesluit d.d. 06/12/2012 wordt gewijzigd. Er wordt thans besloten gunstig advies te verlenen voor het renoveren van de bestaande schuur en ongunstig advies uit te brengen voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning langsheen de gemeenteweg "De Sluis", omwille van de visuele aantasting van de unieke historische site en aantasting van de erfgoedwaarde van de Kapel van Zeven Weeën (beschermd als monument) en de Kapelberg (voorlopig beschermd als monument), met zijn omliggende hoeven.*

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 maart 2013 om dit beroep niet in te willigen in hoofde van de eerste, tweede, derde en vierde tussenkomende partij en onontvankelijk te verklaren in hoofde van de vijfde tussenkomende partij. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt voor om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

#### **8. LEGALITEIT: OK**

##### **Planologische situering:**

- *gewestplan Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977):  
woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied*
- *Verordening: Hemelwater*

**Overeenstemming:**

- Gewestplan: *niet*
- Vlaamse codex: *wel*
- Uitvoeringsbesluiten: *wel*
- Verordeningen: *wel*
- Sectorwetgeving: *wel*
- Watertoets: *wel*

**Toelichting:**

- *De gevraagde woning bevindt zich nog net binnen het woongebied met landelijk karakter. Net naast de woning begint het agrarisch gebied. De te renoveren bestaande schuur bevindt zich deels in agrarisch gebied, deels in woongebied met landelijk karakter.*
- *De schuur is vergund geacht en niet verkrot en voldoet aan de bepalingen van de VCRO betreffende zonevreemde constructies.*
- *Het advies van de Cel Onroerend Erfgoed is gunstig.*

**9. GOEDE RO: OK****Toelichting:**

- *Er is geen sprake van een tweede bouwlijn t.o.v. de weg Achtel daar het afgesplitste perceel zich oriënteert naar de weg De Sluis, wat een voldoende uitgeruste openbare wegenis is.*
- *De woning sluit aan bij de bestaande cluster van gebouwen. Qua omvang, gabarit en bebouwingsvorm sluit het gevraagde zich aan bij de historische hoeve in de onmiddellijke omgeving.*
- *Het perceel is gelegen in de direct nabijheid van het dichtbebouwde woonlint en vormt geen aansnijding van het achterliggende open agrarische landschap. Het gevraagde past zich derhalve in de omgeving in.*
- *Het perceel bevindt zich op een 80-tal meter van de O.L.V.-Kapel van Zeven Weeën beschermd bij KB d.d. 25/03/1938. Gelet op de onmiddellijke nabijheid van de historisch en esthetisch waardevolle Kapelberg dient de aanvraag toch beoordeeld te worden op haar inpasbaarheid in dit authentiek kader. De nieuwe woning bestaat uit een benedenverdieping en een bouwlaag onder hellend dak. De afmetingen van de constructie zijn eerder bescheiden en stemmen overeen met de bebouwing in de omgeving. Qua stijl en materiaalgebruik sluit het gebouwde aan op de woningen in de buurt. T.o.v. van wat in het verleden werd aangevraagd kan gesteld worden dat de aanvrager voldoende inspanningen levert om te streven naar een maximale integratie van het ontwerp in het historisch kader.*
- *Het project werd tevens zeer uitgebreid voorbesproken, zowel met de gemeente, als met Onroerend Erfgoed en de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Onroerend Erfgoed evenals de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar aanvaarden het ontwerp als een goed compromis, zo blijkt uit hun adviezen.*
- *Wat betreft de renovatie van de bestaande schuur kan gesteld worden dat het hier gaat om maatregelen tot behoud van deze authentieke constructie. Ook hier werd getracht dit te doen met respect voor de originele elementen. De grootste ingreep, namelijk het vervangen van de dakbedekking in golfplaten door pannen betekent een verbetering van het uitzicht.*

## 10. VOORSTEL TOT BESLISSING

### **Ontvankelijkheid:**

- *Wilfried Michielsen: OK*
- *Chris Hendrickx: OK*
- *Frank Gys: OK*
- *Jef Lauryssen: OK*
- *Kerkfabriek St. Willibrordus: niet OK -> Een afschrift van het beroepschrift is niet per beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen en aan de vergunningsaanvrager.*

### **Beroep:**

- *Wilfried Michielsen: niet ingewilligd*
- *Chris Hendrickx: niet ingewilligd*
- *Frank Gys: niet ingewilligd*
- *Jef Lauryssen: niet ingewilligd*

### **Beslissing:** voorwaardelijke vergunning

### **Toelichting:**

- *Enkel de noodzakelijke toegangen tot de woning en de schuur mogen verhard worden. Er mag een terras voorzien worden zoals voorzien op het inplantingsplan.*
- *De schuur mag alleen in die hoedanigheid benut worden.*
- *Er dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals opgelegd in het besluit van het college van burgemeester en schepenen d.d. 06/12/2012.*

...

Na de hoorzitting van 12 maart 2013 beslist de verwerende partij op 14 maart 2013 om het beroep van de eerste, tweede, derde en vierde tussenkomende partij in te willigen en van de vijfde tussenkomende partij onontvankelijk te verklaren. De verwerende partij weigert de stedenbouwkundige vergunning en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

### 2. Ontvankelijkheid:

*Een afschrift van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd aangeplakt op 17 december 2012.*

*De poststempel van de aangetekende brief van Wilfried. Michielsen, Chris Hendrickx, Frank Gys en Jef Lauryssen met het beroepschrift is gedateerd op 16 januari 2013 en geldt als bewijs van verzending.*

*De vereiste documenten werden bijgebracht.*

*Het beroep is ontvankelijk.*

*Art. 4.7.21 §2 van de VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, beroep kan instellen bij de deputatie.*

*Uit het voorliggend beroepschrift blijkt dat de hinder of nadelen voldoende concreet zijn omschreven en dat er een verband bestaat met de realisatie van de bestreden beslissing.*

*De poststempel van de aangetekende brief van Kerkfabriek St. Willibrordus met het beroepschrift is gedateerd op 15 januari 2013 en geldt als bewijs van verzending.*



*Het beroep van Kerkfabriek St. Willibrordus is niet ontvankelijk.*

*Bij nazicht van dit beroepschrift blijkt dat niet is voldaan aan de volgende ontvankelijkheidsvereisten van de beroepsprocedure volgens art. 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en/of het uitvoeringsbesluit van 24 juli 2009:*

- *Een afschrift van het beroepschrift is niet per beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen en aan de vergunningsaanvrager.*

### 3. Omschrijving en historiek van de aanvraag:

*De aanvraag betreft de bouw van een eengezinswoning en de renovatie van een bestaande stal, gelegen op een terrein dat een afsplitsing vormt van het vroegere geheel, gevormd door dit terrein en het rechts aanpalende perceel. Door deze afsplitsing komt de voormalige langgevelhoeve 'Achtel 54' op een apart perceel te liggen. Voor dit rechts aanpalende perceel is ook een aanvraag in graad van beroep lopende (pstv-2013/0093).*

*Het terrein van de aanvraag richt zich met de nieuwe woning naar de straat 'De Sluis'. Het perceel bevindt zich achter de Kapelberg in de onmiddellijke omgeving van de O.L.V.-Kapel van Zeven Weeën, beschermd bij KB d.d. 25/03/1938. De Kapelberg en omgeving was beschermd als dorpsgezicht doch deze bescherming werd opgeheven.*

*De nieuwe woning wordt evenwijdig met de voorliggende weg ingeplant. De voorgevel is 17m lang en de bouwdiepte bedraagt 11m. Het pand bestaat uit één bouwlaag met een kroonlijsthoogte van 3,4m en een hellend dak met een nokhoogte op 5,35m hoogte. Er wordt een kleine dakkapel geplaatst in het achterste dakvlak.*

*De bestaande schuur blijft behouden en wordt gerenoveerd. De bestaande dakbedekking wordt vervangen door pannen en de gevels worden gereinigd en opnieuw gevoegd. Er wordt een gecementeerde plint onderaan de gevels voorzien.*

### **Historiek:**

- *De Kapelberg was samen met de omliggende hoeven beschermd als dorpsgezicht. Dit beschermingsbesluit werd vernietigd bij arrest van de Raad van State d.d. 03/02/2011.*
- *25/09/2003: weigering voor de verbouwing van de bestaande hoeve met twee woongelegenheden en vrijstaande schuur.*
- *23/12/2004: vergunning voor voormelde aanvraag door de deputatie verleend.*
- *11/05/2006: weigering voor het bouwen van een eengezinswoning.*
- *06/09/2007: weigering van de vergunning voor het regulariseren van de houten gevelbekleding aan de voor- en achtergevel, het wijzigen van de dakconstructie en het aanbrengen van een rieten dakbedekking op een deel van het dak.*
- *06/11/2008: weigering van de voormelde aanvraag door de Vlaamse regering (na weigering door de deputatie).*
- *22/11/2007: weigering voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning.*
- *24/08/2008: weigering van voormelde aanvraag door de deputatie omwille van de ligging in een beschermd dorpsgezicht.*

...

### 7. Adviezen:

...

- *Het college van burgemeester en schepenen heeft naar aanleiding van het beroep over de aanvraag op 30 januari 2013 deels gunstig – deels ongunstig advies uitgebracht. Dit advies luidt als volgt:*

*Het ingenomen standpunt van het collegebesluit d.d. 06/12/2012 wordt gewijzigd. Er wordt thans besloten gunstig advies te verlenen voor het renoveren van de bestaande schuur en ongunstig advies uit te brengen voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning langs de gemeenteweg "De Sluis", omwille van de visuele aantasting van de unieke historische site en aantasting van de erfgoedwaarde van de Kapel van Zeven Weeën (beschermde als monument) en de Kapelberg (voorlopig beschermd als monument), met zijn omliggende hoeven.*

*...*

#### **9. Beoordeling:**

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977) situeert de aanvraag zich in woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied.*

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.*

*Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.*

*De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het, bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.*

*Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*De gevraagde woning bevindt zich nog net binnen het woongebied met landelijk karakter. Net naast de woning begint het agrarisch gebied. De schuur bevindt zich deels in agrarisch gebied, deels in woongebieden met landelijk karakter en kan als vergund geacht beschouwd worden.*

*De schuur is deels gelegen in agrarisch gebied. Conform artikel 4.4.16 van de VCRO vormen de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag tot vergunning van een verbouwing van een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. Verder is de schuur vergund geacht en niet verkrot zodat de aanvraag tot renovatie -in principe ook voldoet aan de bepalingen betreffende de*

basisrechten voor zonevreemde constructies zoals vastgelegd in artikel 4.4.10 e.v. van de VCRO.

*De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*De aanvraag dient bekeken te worden samen met het rechts aanpalende perceel waarvan het perceel van de aanvraag werd afgesplitst en waarvoor tevens een beroepsprocedure lopende is (pstv-2013/0093). Op het terrein bevindt zich reeds een bestaande schuur die vroeger hoorde bij de woning op het rechts aanpalende perceel grenzend aan de weg 'Achtel'. Thans bevindt de schuur zich op het afgesplitste gedeelte dat zich oriënteert naar de weg 'De Sluis'. Er wordt op die wijze kunstmatig een tweede perceel gecreëerd waar de aanvrager een tweede woning wilt voorzien, nog net in woongebied.*

*De woning is gelegen pal naast de Kapelberg en in de onmiddellijke nabijheid van de O.L.V.-Kapel van Zeven Weeën beschermd bij KB d.d. 25/03/1938.*

*Het huidige beleid van de gemeente bestaat erin via haar vergunningenbeleid dergelijke sites te beschermen. De deputatie wenst dit te respecteren en erkent de erfgoedwaarde van deze omgeving.*

*Met de bouwstijl van de woning tracht de aanvrager aansluiting te vinden op het historische kader van de Kapelberg. Deze Kapelberg en zeker de als monument erkende kapel, hebben een authentiek karakter en vormen derhalve een homogeen geheel dat alleen maar verstoord zal worden door nieuwbouw, ook al wordt deze in een quasi historische stijl voorzien.*

*Verder dient opgemerkt te worden dat deze woning onmiddellijk aansluit op agrarisch gebied en zich dus als enige woning aan die zijde van de weg 'De Sluis' zal bevinden en derhalve niet aansluit op een aanwezig woonlint. De woning heeft dan ook een atypische, geïsoleerde inplanting die noch aansluit op de historische site, noch op de woningen die zich langs de weg 'Achtel' bevinden.*

*Uit het voorgaande blijkt dan ook dat de aanvraag van de nieuwbouw woning de goede ruimtelijke ordening schaadt en dat geen vergunning kan verleend worden.*

*Wat betreft de renovatie kan geoordeeld worden dat het niet duidelijk is wat het doel is van deze werken en waar de schuur in de toekomst voor zal dienen. Het is vanzelfsprekend dat, gelet op de ligging in agrarisch gebied, deze schuur niet zomaar als woningbijgebouw benut kan worden. Zolang geen klaarheid bestaat over de functie van dit schuurgebouw, dat wellicht geen landbouw-gerelateerde functie meer zal zijn, kan de renovatie van de schuur niet voor vergunning in aanmerking komen.*

Watertoets:

(....)

*De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.*

**Algemene conclusie:**

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

***Het beroep van Kerkfabriek St. Willibrordus wordt onontvankelijk verklaard.***

...  
*De deputatie sluit zich niet aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 7 maart 2013 gelet op bovenstaande motivering.*  
..."

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – ENIG MIDDEL**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) en 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO en van artikel 1.1.4 VCRO, de schending van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO en artikel 4.8.9 VCRO, de schending van de artikelen 4.7.22 en 4.7.23, §1 VCRO, de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de schending van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het continuïteitsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het rechtzekerheidsbeginsel.

De verzoekende partijen houden in essentie voor dat de aanvraag kennelijk onzorgvuldig werd beoordeeld, niet afdoende en concreet gemotiveerd werd en de bestreden beslissing aldus kennelijk onredelijk is.

Met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening voeren de verzoekende partijen aan dat er in hoofde van de verwerende partij een verscherpte motiveringsplicht bestaat gelet op de andersluidende (gunstige) adviezen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Zij wijzen ook op de gunstige beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 6 december 2012 en de gunstige projectvergadering. De verwerende partij beperkt zich volgens de verzoekende partijen in de bestreden beslissing tot stijlformules die in het licht van de verstrekte adviezen niet voldoende concreet zijn en niet getuigen van een zorgvuldige afweging van alle betrokken documenten, adviezen en standpunten.

De verzoekende partijen verwijzen in eerste instantie naar het positief verslag van de projectvergadering van 21 mei 2012 waar ook de zesde tussenkomende partij vertegenwoordigd was. Alle instanties waren unaniem positief over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het administratief beroep wijzigt de zesde tussenkomende partij plots haar standpunt, zonder dat er sprake is van een gewijzigde omstandigheid, behalve een andere samenstelling van het college van burgemeester en schepenen. Nu de verwerende partij in weerwil van de hierboven aangehaalde gunstige adviezen dit gewijzigde standpunt op ongemotiveerde wijze bijtreedt, schendt zij het vertrouwensbeginsel en de motiveringsplicht. Het nut van een projectvergadering en de daaruit voortvloeiende gerechtvaardigde verwachtingen wordt volgens de verzoekende partijen dan ook volledig aangetast.

De verzoekende partijen beklemtonen dat, ook volgens de bestreden beslissing, de gewestplanvoorschriften geen weigeringsmotief kunnen vormen. De geplande woning is bestaanbaar met het gewestplanvoorschrift woongebied met landelijk karakter en voor de schuur, die in agrarisch gebied is gelegen, kan de vergunning verleend worden overeenkomstig de basisrechten voor zonevreemde constructies. De beoordeling die in de bestreden beslissing gemaakt wordt over het rechts aanpalend perceel, is volgens de verzoekende partijen geen beoordeling die in verband staat met de goede ruimtelijke ordening, maar slechts een vaststelling van een situatie, verwijzend naar de historiek van het vroeger groter geheel van de percelen.

In tweede orde stellen de verzoekende partijen dat de overwegingen over de erfgoedwaarde van de Kapel en de aangevraagde eengezinswoning niet correct zijn. Volgens de verwerende partij is de woning gelegen pal naast de Kapelberg en in de onmiddellijke omgeving van de als monument beschermde Onze Lieve Vrouw Kapel van Zeven Weeën. De nieuwe eengezinswoning wordt echter gescheiden van de Kapel door een bestaande te renoveren schuur en de verwerende partij verwijst niet naar de andere woningen in de onmiddellijke omgeving.

Volgens de verzoekende partijen verwijst de verwerende partij verder louter naar het ongemotiveerde veranderde standpunt van het college van burgmeester schepenen zonder een eigen beoordeling te maken van een mogelijke aantasting van de erfgoedwaarde van de omgeving. Zij menen dat de verwerende partij zich niet kan beperken tot een loutere verwijzing naar het gewijzigde beleid van de gemeente. De verwerende partij moet immers een eigen beoordeling maken van de erfgoedwaarde. De verwerende partij omschrijft ook nergens op een concrete wijze de bouwstijl van de nieuwe woning en motiveert niet waarom de aanvraag de erfgoedwaarde van de omgeving zou aantasten. De verzoekende partijen verwijzen hierbij nog naar het gunstig verslag uit de projectvergadering, naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 6 december 2012, naar het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed en naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en citeert uit deze verslagen en adviezen.

Besluitend stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij slechts een oppervlakkige beoordeling heeft gedaan van de aanvraag en daarbij de andersluidende en gunstige adviezen en de concrete karakteristieken van de aanvraag en de omgeving niet in haar beoordeling heeft betrokken.

Daartegenover stellen de verzoekende partijen dat de nieuwe woning wel degelijk aansluit op het aanwezige woonlint, (in tegenstelling tot wat de verwerende partij daarover overweegt in de bestreden beslissing) en voegen zij enkele foto's toe waaruit dit blijkt. De nieuwe woning is niet, zoals de verwerende partij stelt, de enige woning in De Sluis. Ook met betrekking tot dit feitelijke gegeven is de motivering van de verwerende partij al te oppervlakkig en niet juist.

Tot slot betogen de verzoekende partijen dat de overwegingen in de bestreden beslissing over de renovatie van de schuur foutief zijn. De verzoekende partijen stellen dat zij enkel de renovatie van de schuur vragen en geen functiewijziging zoals de verwerende partij veronderstelt. De verzoekende partijen benadrukken dat de schuur op een zo authentiek mogelijke wijze wordt gerenoveerd en dat zij geen functiewijziging vragen.

2.

De verwerende partij geen antwoordnota ingediend.

3.

De eerste, tweede en derde tussenkomen partij formuleren in hun nota enkele 'opmerkingen' die hoofdzakelijk betrekking hebben het naastgelegen perceel en op de aanvraag die voorziet in het slopen van twee woningbijgebouwen en het herbouwen van een zonevremde woningbijgebouw. Zij formuleren ook een aantal opmerkingen inzake de historiek van de percelen en geven daarnaast ook commentaar op de door de verzoekende partijen geciteerde overwegingen uit de diverse

adviezen, voorafgaande beslissingen en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Ook de bestreden beslissing voorzien zij van de nodige commentaar. In het licht van het ingeroepen middel zijn deze commentaren niet relevant.

De Raad stelt vast dat het naastgelegen perceel met de daarop voorziene bouwwerken evenwel geen voorwerp uitmaakt van de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag.

De geformuleerde opmerkingen van de tussenkomende partijen die wel betrekking hebben op de gevraagde nieuwbouwwoning en renovatie van een bestaande schuur luiden, voor zover relevant in functie van het opgeworpen middel, onder meer als volgt:

“ ...

**Opmerking 4: IV 2.4 nr 31 (p12 tot 16):**

...

- b) Blz. 14 onderaan. Het ‘woongebied met landelijk karakter’ moet gezien worden vanuit de straat ‘Achtel’, zoals aangegeven op het gewestplan (bijlage 6). In die zin zou deze woning opgetrokken worden achter een bouwperceel (gedeelte Kapelberg) en komt dus te liggen in de tweede bouwlijn, wat onmogelijk kan toegestaan worden. Vanuit ‘De Sluis’ gezien is er op het gewestplan geen ‘woongebied met landelijk karakter’ ingekleurd. Nieuwbouw is dus hierdoor niet toe te staan. Bijkomend dient gesteld te worden dat in het weigeringsbesluit van de gemeente Rijkevorsel dd. 22/11/2007 (bijlage 4) wordt vermeld dat de afstand tussen de nieuwbouw en de geklasseerde Kapel slechts 60 meter bedraagt, en geen 80 !

...

**Opmerking 9: IV 2.7, nr 43 (p 33-34)**

De redenen van weigering door de Bestendige Deputatie werden door verzoekende partij niet volledig opgesomd. Er staat ook nog te lezen: ‘In oktober 2005 heeft de gemeente uitdrukkelijk gesteld dat de splitsing van het eigendom één geheel moet blijven. Het verdelen van de eigendom mocht geen aanleiding geven tot het creëren van een bijkomende woongelegenheid’. Dit is niet gerespecteerd.

...

**Opmerking 11: VI 1.2, F nr 87 en 88 (p 43-44)**

Er dient opgemerkt te worden dat het hier wel degelijk een weigeringsmotief betreft. In de weigering van stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen van 22/11/2007 (nr 7177) staat bij ‘Historiek’ en ‘Beoordeling van het project’ letterlijk te lezen dat de schuur en de hoeve als één geheel moeten behouden blijven en de splitsing van het eigendom geen aanleiding mag geven tot het creëren van een bijkomende woongelegenheid. Op 03/11/2005 heeft het gemeentebestuur bezwaar aangetekend bij notaris (...)

**Opmerking 12: VI 1.2, G nr 92 (p 45) :**

In de onmiddellijke omgeving werden geen nieuwe woningen opgetrokken zoals gesuggereerd wordt. Wel werden er enkele woningen gerenoveerd waarbij advies werd gevraagd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. In tegenstelling tot wat verzoekende partij heeft gedaan met de te restaureren hoeve Achtel 54, hebben deze mensen het advies vanaf het eerste moment gevolgd.

...

**Opmerking 14 : VI 1.2, H nr 108 en 112 (p 51 tot 54) :**

De Deputatie stelt terecht dat er geen woonlint aanwezig is, zoals blijkt uit bijgevoegde foto's, waarbij niet werd ingezoomd in tegenstelling tot foto D onder punt 112. Foto A geeft

*slechts een gedeelte weer van de volledige hoeve opgetrokken in 1862, volledige foto's vindt u in bijlage 3.*

*...*

4.

De zesde tussenkomende partij wijst op het devolutieve karakter van het administratief beroep. De verzoekende partijen kunnen dan ook niet zonder goed gevolg verwijzen naar de projectvergadering waaraan de verwerende partij trouwens niet deelnam. Zij benadrukt dat zij haar visie gewijzigd heeft door de nieuwe beschermingsprocedure van de Kapelberg (voorlopige bescherming bij besluit van 15 mei 2012 en definitieve bescherming bij besluit van 28 mei 2013), terwijl de projectvergadering plaatsvond op 21 mei 2012.

Volgens de zesde tussenkomende partij houdt de verwerende partij uitdrukkelijk rekening met haar gewijzigde standpunt en weigert de verwerende partij de aanvraag wegens een aantasting van de erfgoedwaarde van de omgeving.

De zesde tussenkomende partij stelt verder dat de bestreden beslissing rekening houdt met de onmiddellijke en ruimere omgeving. Het feit dat de Kapelberg sinds 28 mei 2013 definitief beschermd is en reeds voorlopig beschermd was sinds 15 mei 2012, heeft er toe bijgedragen dat de verwerende partij de vergunning heeft geweigerd.

De zesde tussenkomende partij overweegt voorts dat de verwerende partij terecht oordeelt dat de aanvraag niet aansluit op het aanwezige woonlint. Een nieuwe woning in De Sluis is volgens haar niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Tot slot stelt de zesde tussenkomende partij zich vragen bij de verenigbaarheid van het verzoekschrift met artikel 11 van het procedurebesluit. Volgens haar geven de verzoekende partijen niet aan op welke wijze alle aangehaalde rechtsregels geschonden zijn. Zij laat het aan de wijsheid van de Raad over om te oordelen over de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

5.

In hun toelichtende nota benadrukken de verzoekende partijen nog dat de zesde tussenkomende partij haar standpunt niet zonder meer kon wijzigen lopende de administratieve beroepsprocedure. Zij vermelden dat de vergunningsbeslissing van het college van 6 december 2012 reeds genomen was met toepassing van het voorlopig beschermingsbesluit van de Kapelberg van 15 mei 2012. Daarenboven sluit de verwerende partij zich zonder meer aan bij de het gewijzigde standpunt van de zesde tussenkomende partij zonder enige eigen motivering.

Zij wijzen er ook op dat de omgeving van de Kapelberg niet beschermd is en dat deze omgeving bebouwd en niet authentiek is. De nieuw te bouwen woning is in overeenstemming met de gewestplanbestemming en sluit wel degelijk aan bij het aanwezige woonlint.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De exceptie van de zesde tussenkomende partij, waarbij zij opwerpt dat het verzoekschrift niet voldoet aan de bepalingen van artikel 11, tweede lid, 7° van het Procedurebesluit omdat niet op duidelijke wijze wordt omschreven welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur geschonden wordt en op welke wijze de bestreden beslissing deze regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur zou schenden, moet worden verworpen.

De verzoekende partijen omschrijven op een voldoende wijze de manier waarop zij de artikelen 4.3.1, §1, 1°, b) en 4.3.1, §2, 1° en 2°; 4.8.2 en 4.8.9; en 4.7.22 en 4.7.23 van de VCRO geschonden achten. Daarnaast verduidelijken zij ook op welke wijze zij de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht geschonden achten, evenals het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel, het continuïteitsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel. In het middel verduidelijken zij meer dan voldoende welke rechtsregels geschonden worden door de bestreden beslissing. De zesde tussenkomende partij heeft overigens ook uitgebreid geantwoord op het middel en heeft het dan ook begrepen in de zin zoals het is opgesteld.

2.

Uit de bestreden beslissing blijkt, en dit wordt door de verzoekende partijen niet betwist, dat de plaats van de aanvraag deels gelegen is in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied. De bestreden beslissing stelt vast dat de nieuwbouwwoning nog gelegen is in het woongebied met landelijk karakter en dat de te renoveren schuur zich deels in woongebied met landelijk karakter en voor een klein deel in agrarisch gebied bevindt. Deze vaststellingen komen ook overeen met de op het inplantingsplan aangeduide grenslijn tussen het woongebied met landelijk karakter en het agrarisch gebied.

Voor de schuur stelt de verwerende partij dat deze als vergund kan beschouwd worden zodat toepassing kan gemaakt worden van artikel 4.4.16 VCRO inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw.

De verzoekende partijen betwisten wel de door de verwerende partij gedane beoordeling inzake de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening. Zij voeren in essentie aan dat de motivering tot weigering van de vergunning niet afdoende is nu deze gebaseerd is op een gewijzigde houding van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rijkervorsel inzake de onroerend erfgoedwaarde van de omgeving, terwijl de verwerende partij zich daarover geen eigen oordeel heeft gevormd, niettegenstaande er in het dossier een positieve projectvergadering plaatsvond en alle voorafgaande adviezen gunstig waren, zelfs de beslissing in eerste administratieve aanleg.

3.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden. Het vergunningverlenend bestuursorgaan dient daarbij ook rekening te houden met de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO en kan ook rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

De formele en materiële motiveringsverplichting in hoofde van de verwerende partij houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt voor de verwerende partij de plicht in om haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en ze te steunen op een correcte feitenvinding. Zij dient zich te informeren over alle relevante elementen om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen.



De Raad kan zijn beoordeling omtrent de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen. Daarbij kan enkel rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing opgenomen motieven.

4.

4.1

Met betrekking tot de erfgoedwaarde van de Kapel, de Kapelberg en de omgeving, hebben zowel het Agentschap Onroerend Erfgoed, het college van burgemeester en schepenen als het vergunningverlenend bestuursorgaan in eerste administratieve aanleg en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geoordeeld dat de eengezinswoning geen afbreuk doet aan de erfgoedwaarde van de Kapel, de Kapelberg en de omgeving.

Zo overweegt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat, gelet op de onmiddellijke nabijheid van de historisch en esthetisch waardevolle Kapelberg en Kapel, de aanvraag beoordeeld moet worden op haar inpasbaarheid in dit authentiek kader. Volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar sluit de woning aan bij de bestaande cluster van gebouwen en qua stijl en materiaalgebruik ook op de woningen in de buurt en worden er voldoende inspanningen geleverd voor een maximale integratie van het ontwerp in het authentieke kader. In zijn verslag wijst hij ook op de projectvergadering met het college van burgemeester en schepenen, het Agentschap Onroerend Erfgoed en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij iedereen zich kon vinden in de voorliggende aanvraag.

Er is volgens deze ambtenaar ook geen sprake van een aansnijding van het achterliggende agrarisch gebied. Ook voor wat betreft de schuur spreekt deze ambtenaar van een behoud van de authentieke constructie. Uit dit advies kan besloten worden dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wel degelijk rekening heeft gehouden met de concrete ligging van het perceel.

Ook het college van burgemeester en schepenen verleent op 6 december 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen waarbij er vooreerst wordt herinnerd aan het *“uniek stukje historisch erfgoed dat moet worden behouden en versterkt”* om vervolgens te besluiten dat *“er geen afbreuk [wordt] gedaan aan de landschappelijke beleving van de omgeving van “Kapelberg” en het landelijk gehucht ‘Achtel’”*.

In het gunstig advies van het Agentschap Onroerend erfgoed wordt verwezen naar de *‘gemaakte afspraken’* om te stellen dat er geen bezwaar is.

Ook de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaf een positief advies.

4.2

Op 21 mei 2012 vond over dit dossier een projectvergadering plaats waarop ook de zesde tussenkomende partij vertegenwoordigd was.

Deze projectvergadering had betrekking enerzijds op de voorliggende aanvraag, en anderzijds op de naastliggende afgesplitste percelen met de vroegere langgevelhoeve, het oude bakhuis en een oude stalling. Voor deze laatste gebouwen werd een afzonderlijke stedenbouwkundige aanvraag ingediend. Deze resulteerde in een stedenbouwkundige vergunning van 28 november 2013 waarbij door de verwerende partij vergunning werd verleend voor het slopen van twee woningbijgebouwen en het herbouwen van een zonevreemd woningbijgebouw. Deze vergunning werd bij de Raad aangevochten door onder meer de tweede en derde tussenkomende partij. Met het arrest van 2

februari 2016 (nr. RvVb/A/1516/0533) heeft de Raad de afstand van geding van deze vordering vastgesteld, nadat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing werd verworpen bij arrest van 3 november 2015 (nr. RvVb/S/0177). Ook de kerkfabriek SINT WILLIBRORDUS tekende tegen deze beslissing beroep aan bij de Raad, doch dit beroep werd als onontvankelijk verworpen met een arrest van 22 maart 2016 (nr. RvVb/A/1516/00832).

Artikel 5.3.2 VCRO voorziet dat een aanvrager, indien deze beschikt over een realistische projectstudie, een projectvergadering kan aanvragen aan het vergunningverlenend bestuursorgaan, waarbij ook de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de adviesverlenende instanties worden betrokken. Het doel van dergelijke vergadering is *“de procedurele afstemming tussen de betrokken organen en instanties, de bespreking van de eventueel nodig of nuttig geachte projectbijsturingen en de eventuele toepassing van artikel 5.3.1”* [stedenbouwkundig attest].

Artikel 9, §2 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 maart 2010 betreffende stedenbouwkundige attesten, projectvergaderingen en stedenbouwkundige inlichtingen, voorziet dat alle besturen en instanties uiterlijk op het moment van de vergadering schriftelijk of mondeling gemotiveerd advies moeten verstrekken onder meer over *“welke van de in de projectstudie behandelde onderdelen en varianten naar hun oordeel passen in de regelgeving en hun beleid of adviespraktijk”*.

Op een op 13 maart 2013 gestelde parlementaire vraag nr. 543 in verband met de projectvergadering antwoordde minister MUYTERS als volgt:

*“De projectvergadering is een belangrijke fase binnen het informeel vooroverleg en dit voor dossiers binnen zowel de reguliere als bijzondere procedure. De projectvergadering biedt de mogelijkheid om reeds in een vroeg stadium – vóór de formele vergunningsaanvraag - kennis te nemen van de standpunten van alle betrokken adviesinstanties en eventuele bijsturingen of aanpassingen te doen. Dit biedt voor de aanvrager het grote voordeel dat hij op dat moment weet of zijn project haalbaar is of niet. Er kan ook in overleg gezocht worden naar een compromis of alternatief ontwerp waarbij rekening gehouden wordt met de verschillende adviezen. Op basis van de projectvergadering kan een draagvlak gecreëerd worden voor het project waardoor de formele vergunningsprocedure sneller kan leiden tot een vergunning.*

...

*De projectvergadering dient gesitueerd tijdens het informeel vooroverleg naar aanleiding van een project of vergunningsaanvraag. Precies door haar aard kan dit instrument leiden tot een consensusvoorstel voor een gepland project, rekening houdende met de standpunten van de verschillende adviesinstanties en overheden”.*

Er kan dan ook gesteld worden dat de projectvergadering niet alleen in hoofde van de aanvrager een nuttig instrument is om te weten of zijn project kans op slagen heeft, maar tevens en in het bijzonder voor het vergunningverlenend bestuursorgaan, samen met de voor het betreffend dossier betrokken adviesverlenende instanties, de mogelijkheid biedt om een gezamenlijk standpunt in te nemen en een afstemming te bekomen tussen de verschillende actoren betrokken bij het dossier.

Uit de projectvergadering van 21 mei 2012 blijkt dat het de bedoeling is dat de vrijstaande schuur behouden blijft, behoudens enkele gevelwijzingen. Tevens blijkt dat voor wat betreft de inplanting van de eengezinswoning, georiënteerd naar De Sluis, het uitzicht van de gevels en het dak hetzelfde is als dit van de verbouwde hoeve op het afgesplitste deel en de schaal van de

nieuwbouwwoning veel bescheidener is ten opzichte van vroeger ingediende plannen en de architectuur meer aansluit bij de aanwezige bebouwing in de directe omgeving.

Als conclusie wordt gesteld dat er nog advies zou gevraagd worden aan Onroerend Erfgoed en dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar nadien zijn definitief advies aan de gemeente zou overmaken. Verdere bedenkingen werden op het voorgelegde ontwerp niet geformuleerd.

Uit het verder feitelijk verloop van de aanvraagprocedure blijkt dat het Agentschap Onroerend Erfgoed op 14 september 2012 een gunstig advies heeft uitgebracht en dat ook de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gunstig adviseerde op 10 oktober 2012.

5.

De verwerende partij toetst in de bestreden beslissing de aanvraag als volgt op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

“ ...

*De woning is gelegen pal naast de Kapelberg en in de onmiddellijke nabijheid van de O.L.V.-Kapel van Zeven Weeën beschermd bij KB d.d. 25/03/1938.*

*Het huidige beleid van de gemeente bestaat erin via haar vergunningenbeleid dergelijke sites te beschermen. De deputatie wenst dit te respecteren en erkent de erfgoedwaarde van deze omgeving.*

*Met de bouwstijl van de woning tracht de aanvrager aansluiting te vinden op het historische kader van de Kapelberg. Deze Kapelberg en zeker de als monument erkende kapel, hebben een authentiek karakter en vormen derhalve een homogeen geheel dat alleen maar verstoord zal worden door nieuwbouw, ook al wordt deze in een quasi historische stijl voorzien.*

*Verder dient opgemerkt te worden dat deze woning onmiddellijk aansluit op agrarisch gebied en zich dus als enige woning aan die zijde van de weg 'De Sluis' zal bevinden en derhalve niet aansluit op een aanwezig woonlint. De woning heeft dan ook een atypische, geïsoleerde inplanting die noch aansluit op de historische site, noch op de woningen die zich langs de weg 'Achtel' bevinden.*

*Uit het voorgaande blijkt dan ook dat de aanvraag van de nieuwbouw woning de goede ruimtelijke ordening schaadt en dat geen vergunning kan verleend worden.*

...”

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing, met een verwijzing naar “het huidig beleid van de gemeente”, dat de nieuw te bouwen eengezinswoning afbreuk doet aan de erfgoedwaarde van de omgeving. Daarnaast stelt de verwerende partij dat deze woning de enige aan die zijde van De Sluis is, en dat zij niet aansluit op het aanwezige woonlint.

Uit de hierboven geciteerde overwegingen blijkt dat volgens de verwerende partij de erfgoedwaarde van de omgeving een relevant te beoordelen aspect van het dossier is, net zoals de bebouwing in de bestaande omgeving.

6.

Met de genomen weigeringsbeslissing wijkt de verwerende partij af van de eerder omtrent dit dossier ingenomen standpunten en adviezen inzake de inpasbaarheid in de omgeving en de

erfgoedwaarde ervan. Dit heeft tot gevolg dat de verwerende partij haar oordeel op dit punt des te concreter en zorgvuldiger zal moeten formuleren.

## 6.1

De overweging in de bestreden beslissing dat zij het gewijzigde standpunt van de gemeente wenst te respecteren en dat zij de erfgoedwaarde van de omgeving erkent, kan in alle redelijkheid niet als een zorgvuldige en afdoende motivering worden beschouwd inzake de omgeving en de invloed van de aanvraag op de erfgoedwaarde van deze omgeving.

In de bestreden beslissing wordt enerzijds wel melding gemaakt van het gewijzigd advies van het college van burgemeester en schepenen, uitgebracht op 30 januari 2013 naar aanleiding van de administratieve beroepsprocedure, anderzijds wordt noch in het betrokken advies een reden aangereikt waarom wordt afgeweken van het eerder ingenomen standpunt van het college en blijkt niet uit de bestreden beslissing om welke reden de verwerende partij deze gewijzigde visie 'respecteert'.

Van belang is te benadrukken dat in dit dossier ten tijde van de projectvergadering (21.05.2012) en de daaropvolgende gunstige vergunningsbeslissing van 6 december 2012 van het college van burgemeester en schepenen, de omgeving van de Kapelberg niet meer beschermd was als dorpsgezicht (vernietiging Raad van State bij arrest van 3 februari 2011), maar dat de Kapelberg zelf reeds OPNIEUW voorlopig was beschermd als monument (besluit van 15 mei 2012).

Waar het perceel van de aanvraag niet meer in een beschermd dorpsgezicht lag, diende de zesde tussenkomende partij, en in graad van beroep ook de verwerende partij, weliswaar de inpasbaarheid van de aanvraag in de bestaande omgeving te beoordelen.

De zesde tussenkomende partij kan niet met goed gevolg invoeren dat door de voorlopige bescherming als monument de nieuwbouwwoning een negatieve visuele aantasting zou betekenen van de historische site, waaronder begrepen de reeds sinds 1938 beschermde Kapel en de opnieuw voorlopig beschermde Kapelberg als monument. In de beslissing van 6 december 2012 oordeelde het college van burgemeester en schepenen omtrent de inpasbaarheid binnen deze historische site als volgt: *"het is vanzelfsprekend dat de omgeving van het projectgebied een uniek stukje historisch erfgoed is dat moet worden behouden en versterkt. De sociale, culturele en maatschappelijke functie van de 'Kapelberg' en haar omgeving mogen niet in het gedrang worden gebracht. Het nieuwbouwproject voor het bouwen van een eengezinswoning wordt afgestemd op de renovatiewerken aan de boerderij waarvoor tegelijkertijd een aanvraag werd ingediend, De nieuwe woning is complementair met de hoeve en schuur en bijgebouw. Bijgevolg wordt er geen afbreuk, gedaan aan .de landschappelijke beleving van de omgeving van de 'Kapelberg' en het landelijk gehucht 'Achtel'".*

Ook op 6 december 2012 hield het college van burgemeester en schepenen dus rekening met het 'uniek stukje historisch erfgoed in de omgeving' en gaf zij toch een gunstige beoordeling aan de aanvraag niettegenstaande er op dat ogenblik reeds een voorlopige bescherming was van de Kapelberg. Het voorgehouden beweerde 'gewijzigd' beleid omwille van een visuele aantasting, lijkt in redelijkheid dus niet op gegronde redenen te berusten.

De verwerende partij die zich aansluit bij een gewijzigd standpunt van het college van burgemeester en schepenen zonder eigen onderzoek en beoordeling van de in de omgeving bestaande toestand, oordeelt niet op afdoende en zorgvuldige wijze en miskent de waarde van de voorafgaande projectvergadering en andersluidende adviezen in het dossier. Het 'respecteren' van een gewijzigd beleid kan dan ook geen draagkrachtig motief zijn voor een weigeringsbeslissing.

## 6.2

Verder stelt de verwerende partij dat de woning gelegen is "pal naast" de Kapelberg. Volgens de verwerende partij proberen de verzoekende partijen de eengezinswoning te voorzien in een quasi

historische stijl. Dit volstaat volgens de verwerende partij echter niet om te verhinderen dat de Kapelberg en de beschermde Kapel, die een homogeen geheel vormen, verstoord worden. Ook deze motivering volstaat niet in het licht van de hierboven aangehaalde gunstige adviezen en wat op dit punt in de eerste bestreden beslissing werd gesteld.

Daarenboven stelt de Raad samen met de verzoekende partijen vast dat woning niet “pal naast” de Kapelberg komt te liggen. Tussen de Kapel en de eengezinswoning bevindt zich enerzijds op het afgesplitste perceel nog de verbouwde langgevelhoeve en op het eigen perceel nog de te renoveren schuur. Uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt dat de eengezinswoning zich op een 80-tal meter van de Kapel bevindt. De verwerende partij oordeelt dat het homogene geheel van de Kapel en de Kapelberg wordt verstoord door de woning ondanks het feit dat de woning in een historische stijl wordt voorzien. Deze motivering is nietszeggend. Het is niet duidelijk waarom de woning, ondanks de historische stijl, het geheel zou verstoren. De verwerende partij beperkt zich tot een loutere stijlformule zonder enige concrete motivering van de erfgoedwaarde en het storend effect erop en weerlegt niet concreet de op dit punt andersluidende adviezen.

### 6.3

In zoverre de verwerende partij stelt dat de woning onmiddellijk aansluit op het agrarisch gebied en zich als enige woning aan die zijde van de weg De Sluis zal bevinden, en dus niet aansluit op het aanwezige woonlint, gaat zij hiermee regelrecht in tegen motivering uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Met de opgegeven overweging is de Raad van oordeel dat de verwerende partij de in de omgeving bestaande toestand wel zeer selectief interpreteert: het feit dat het perceel van de aanvraag achteraan aansluit op het agrarisch gebied houdt niet in dat de woning, die volledig in woongebied met landelijk karakter gelegen is, geen deel zou kunnen uitmaken van een woonkern. Nergens wordt voorzien dat ‘de in de omgeving bestaande toestand’ qua bebouwing zou kunnen beperkt worden tot het woonlint langs de zijde van de straat waarop de geplande woning uitsteekt.

Aan de hand van de in het dossier aanwezige luchtfoto's stelt de Raad vast dat, ook al is het perceel van de aanvraag gelegen in de omgeving van de Kapel en de Kapelberg, er sprake lijkt te zijn van een woonkern. Het behoort tot de taak van de verwerende partij om de ‘in de omgeving bestaande toestand’ naar behoren en in volledigheid te beoordelen op basis van het voorliggende dossier en alle relevante elementen ervan. De bestaande woningen in de onmiddellijke omgeving mogen bij deze beoordeling niet uitgesloten worden, ook al bevinden zij niet noodzakelijk langs dezelfde zijde van de straat waaraan het perceel gelegen is.

### 6.4

Uit het voorgaande dient besloten te worden dat de weigeringsmotieven in de bestreden beslissing met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening de formele motiveringsplicht schenden en niet gesteund zijn op een zorgvuldige beoordeling van het aangevraagde.

### 7.

De verzoekende partijen voeren ook nog aan dat de motivering in de bestreden beslissing met betrekking tot de te renoveren schuur niet afdoende is en zelfs foutief is.

Ook dit onderdeel dient de Raad gegrond te verklaren.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing:

“... ”

*Wat betreft de renovatie kan geoordeeld worden dat het niet duidelijk is wat het doel is van deze werken en waar de schuur in de toekomst voor zal dienen. Het is vanzelfsprekend dat, gelet op de ligging in agrarisch gebied, deze schuur niet zomaar als woningbijgebouw benut kan worden. Zolang geen klaarheid bestaat over de functie van dit schuurgebouw,*

*dat wellicht geen landbouw-gerelateerde functie meer zal zijn, kan de renovatie van de schuur niet voor vergunning in aanmerking komen.*

...

Het komt aan de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan toe om het voorwerp van de aanvraag te onderzoeken en te beoordelen. Volgens de verwerende partij bestaat er geen duidelijkheid over de functie van deze schuur, terwijl de verzoekende partijen betogen dat zij enkel de renovatie hiervan vragen en geenszins een functiewijziging beogen.

Uit de stedenbouwkundige plannen blijkt enkel dat de dakbedekking uit golfplaten vervangen wordt door dakpannen, dat het gevelmetselwerk wordt aangevuld en dat de ankers worden opgepoetst. De bestaande indeling en de zandvloer worden behouden. Hieruit blijkt duidelijk dat de schuur gerenoveerd wordt en dat de functie van schuur behouden blijft. Dit blijkt ook uit de besprekingen van de projectvergadering: de authenticiteit van de schuur diende bewaard te blijven.

Ten onrechte meent de verwerende partij dan ook dat er onduidelijkheid is over de toekomstige functie van de schuur. Uit geen enkel stuk blijkt dat de verzoekende partijen een ander doel met de schuur voor ogen hebben.

Ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar benadrukt in zijn verslag dat het gaat om maatregelen tot behoud van deze authentieke constructie waarbij er getracht wordt dit te doen met respect voor de originele elementen.

De motivering van de verwerende partij is op dit punt dan ook niet als zorgvuldig en afdoende te beschouwen.

8.

Het middel is in zijn geheel beschouwd, in de aangegeven mate gegrond.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van heer Wilfried LMICHELSEN, de heer Jef LAURYSEN en de heer Frank GYS is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Chris HENDRICKX is onontvankelijk bij gebreke aan betaling van het rolrecht.
3. Het verzoek tot tussenkomst van de KERKFABRIEK SINT WILLIBRORDUS is onontvankelijk. De Raad legt de kosten van dit verzoek tot tussenkomst ten laste van deze tussenkomende partij.
4. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente RIJKEVORSEL is ontvankelijk.
5. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
6. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 14 maart 2013, waarbij aan de verzoekende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor de renovatie van een bestaande schuur en het bouwen van een eengezinswoning op de percelen gelegen te 2310 Rijkevorsel, De Sluis 4 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 641N en 644D.
7. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde tussenkomende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
8. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
9. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 400 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, waarbij iedere ontvankelijk verklaarde tussenkomende partij haar eigen kosten voor de tussenkomst draagt.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 april 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS