

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

nr. A/2015/0275 van 5 mei 2015  
in de zaak 2010/0171/A/3/0152

*In zake:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Christophe COEN  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 210A  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij:*

de **gemeente** [REDACTED], vertegenwoordigd door het college van  
burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Floris SEBREGHTS  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 20 januari 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 26 november 2009 en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 10 november 2008.

Met het besluit van 26 november 2009 heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 10 november 2008 niet ingewilligd. De deputatie heeft aan de verzoekende partijen de vergunning geweigerd voor het verkavelen van een terrein.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]

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

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 16 juni 2010, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe COEN die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Floris SEBREGHTS verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord. De raadsman van de verzoekende partijen heeft ter zitting een pleitnota neergelegd. De raadsman van de tussenkomenende partij heeft ter zitting een pleitnota en een bijkomend stuk neergelegd.

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

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

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 voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De gemeente [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 10 april 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 12 april 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO. De tussenkomenende partij werd verzocht om nadere toelichting te verschaffen over de vraag in welke mate zij als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 1° tot en met 6° VCRO moet worden aangemerkt en om de Raad een afschrift te bezorgen van het besluit waarbij werd beslist om in voorliggende zaak tussen te komen.

Een definitieve uitspraak over de ontvankelijkheid van vermeld verzoek tot tussenkomst is, gegeven de hierna gedane vaststellingen, alsnog niet aan de orde.

## **IV. FEITEN**

Op 10 januari 2000 weigert het college van burgemeester en schepenen van de tussenkomenende partij een aanvraag voor een verkavelingsvergunning (4 loten) en verwerpt de verwerende partij op 23 november 2000 het administratief beroep tegen vermelde weigeringsbeslissing.

Op 17 juli 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de tussenkomen de partij een aanvraag in voor een vergunning voor “het verkavelen van gronden”.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan [REDACTED], deels gelegen in woongebied en deels gelegen in agrarisch gebied.

Op 6 oktober 2008 weigert de gemeenteraad van de tussenkomen de partij goedkeuring te verlenen aan het in het verkavelingsontwerp vooropgestelde wegtracé. Het beroep tot vernietiging van de verzoekende partijen tegen vermelde weigeringsbeslissing werd door de Raad van State met een arrest van 23 februari 2011 (nr. 211.456) verworpen.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 juli 2008 tot en met 22 augustus 2008, worden drie bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 22 augustus 2008 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de tussenkomen de partij weigert op 10 november 2008 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partijen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*Het project in kwestie omvat zes percelen, waarvan vijf gelegen aan een onverharde weg ([REDACTED]). In het ontwerp worden 5 loten voorzien voor vrijstaande bebouwing, de bijgevoegde voorschriften voorzien in een vrijstaande bebouwing met volgende bestemmingsmogelijkheden: eengezinshuizen, kleinhandelshuizen, horeca, vrije beroepen, appartementen, ... (niet limitatieve lijst)*

*Hoewel de gronden in kwestie ‘rood’ zijn ingekleurd op het gewestplan, is het nooit de bedoeling van de gemeente geweest om een woonfunctie toe te staan op de betreffende locatie. De betrokken weigronden situeren zich thans aan een landweg (zandweg), en hebben in het verleden ook nooit functie gedaan als bouwgrond. Er bestaat geen enkele behoefte om aan de periferie van de gemeente bijkomende wegeninfrastructuur te gaan creëren, door het toestaan van een woonfunctie op deze locatie zou bovendien de ruimtelijke draagkracht van het gebied worden overschreden. Er heerst dan ook een duidelijke visie in de gemeente om de woonbehoefte in eerste instantie op te vangen nabij de dorpskern*

*Het landelijk karakter van de omgeving [REDACTED] is een kenmerkend gegeven dat [REDACTED] in zijn geheel mee vorm geeft. Het landelijke en natuurlijke karakter van de gemeente vloeit rechtstreeks voort uit de openruimte kwaliteiten die er zijn. Deze kwaliteiten bestaan o.a. uit groene raster in het noorden van de woonkern die voor een geleidelijke overgang zorgen naar het landelijk gebied, en een kwalitatieve overgang van de woonfunctie naar openruimte functies. Dit laatste geldt als een belangrijke randvoorwaarde, en geeft aan dat huidige aanvraag in strijd is met de vereisten voor een goede en kwalitatieve ruimtelijke ordening.*

*De aanvraag is momenteel niet gelegen langs een verharde en uitgeruste weg. De verkavelingsaanvraag omvat bijgevolg de aanleg van nieuwe verkeerswegen. Daarom*

*diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist. De gemeenteraad van [REDACTED] heeft op basis van de bezwaren en een ruimtelijke motivatie in de zitting van 6 oktober 2008 geen goedkeuring verleend aan het wegtracé. Om deze redenen is niet voldaan aan de in artikel 133, van het decreet van 18 mei 1999 en latere wijzigingen, vastgestelde voorwaarden, zodat er geen wettelijke mogelijkheid blijft om de gevraagde verkavelingsvergunning te verlenen.*

*...*

Dit is de eerste bestreden beslissing.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 18 december 2008 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 17 februari 2009, beslist de verwerende partij op 26 november 2009 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren en overweegt hierbij het volgende:

*“ ...*

*De bebouwing wordt grotendeels voorzien in woongebied. De aanvraag is dus voor lot 1 tot en met lot 4 in overeenstemming met deze planologische bestemming. Voor lot 5 is er echter twijfel of het hoofdgebouw en de tuin volledig in woongebied komen te liggen. Op het verkavelingsplan is de scheidingslijn tussen agrarisch gebied en woongebied zeer dicht bij het hoofdgebouw getrokken. Er kan dan ook besloten worden dat de tuin grotendeels in agrarisch gebied zal gesitueerd zijn, wat niet kan aanvaard worden.*

*Overeenkomstig artikel 4.3.5. § 1. Van de Vlaamse Codex, kan een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie “wonen” slechts worden verleend voor een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Volgens § 2 van voormeld artikel is een voldoende uitgeruste weg ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van elektriciteit.*

*In het beroepschrift wordt aangegeven dat de aanvragers zullen instaan voor de aanleg en uitrusting van de buurtweg nr. 28, dwz aanleg van elektriciteits- en watervoorzieningen en verharding. Bovendien omvat de verkavelingsaanvraag een gratis grondafstand van 50 ca. voor inlijving bij de weg (lot 6).*

*Artikel 4.2.17. §2 van de Vlaamse Codex bepaalt, dat indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnenwege kan worden verleend, de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen neemt, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.*

*De gemeenteraad beslist op 6 oktober 2008 geen goedkeuring te verlenen aan het wegtracé zoals voorzien op het verkavelingsontwerp.*

*Omdat de verkaveling aan buurtweg nr. 28 paalt, dient tevens de wet op de [REDACTED] te worden gerespecteerd.*

Het statuut van [REDACTED], in functie waarvan het verkavelingsontwerp is opgemaakt, werd juridisch nagegaan.

*Historiek:*

*Er bestaat geen discussie over het statuut "[REDACTED]".*

...

*Bijgevolg wordt wel degelijk geraakt aan het tracé volgens de [REDACTED], in tegenstelling tot wat beroepers beweren en ook nu bij de Raad van State als dusdanig aanvoeren. Een besluit van de gemeenteraad is dan ook vereist.*

Opmaak gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "[REDACTED]"

*Voormeld ontwerp van RUP is op 31 augustus 2009 door de gemeenteraad van Vorselaar voorlopig vastgesteld.*

*De doelstelling van het RUP is het ontwikkelingsrijp maken van een deel van een woonuitbreidingsgebied, aansluitend op de kern van [REDACTED], voor de ontwikkeling van sociale huisvesting. In het RUP wordt de herbestemming van 4 stukken woongebied voorgesteld, ter compensatie van de aansnijding van het woonuitbreidingsgebied.*

*In één van de 4 stukken woongebied is voorliggend bouwberoep gesitueerd.*

*Volgens artikel 4.3.2. van de Vlaamse Codex kan een aanvraag worden geweigerd omdat ze onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg.*

...

Algemene conclusie:

*De aanvraag is voor lot 1 tot en met lot 4 principieel in overeenstemming met de planologische bestemming, maar niet met de decretale en reglementaire bepalingen. Lot 5 is grotendeels gelegen in agrarisch gebied. Het wegentracé werd niet goedgekeurd door de gemeenteraad, waardoor de aanvraag niet in overeenstemming is met artikel 4.3.5. § 1 en § 2 van de Vlaamse Codex.*

*Bovendien kan volgens artikel 4.3.2. van de Vlaamse Codex een vergunning worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.*

*De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.*

..."

Dit is de tweede bestreden beslissing.

Op 31 augustus 2009, hangende de administratieve beroepsprocedure, stelt de gemeenteraad van de tussenkomende partij het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "[REDACTED]" voorlopig vast. Op 25 januari 2010 stelt de gemeenteraad van de tussenkomende partij vermeld ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast. Met een besluit van 20 mei 2010 keurt de verwerende partij dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan goed. De percelen worden hierdoor herbestemd tot 'woonreservegebied'.

Het beroep tot vernietiging van onder meer de eerste en de derde verzoekende partij tegen het besluit van de gemeenteraad van de tussenkomende partij van 25 januari 2010 en het besluit van de verwerende partij van 20 mei 2010, werd door de Raad van State met arresten van 20 december 2011 met nummer 216.939 en nummer 216.940 verworpen.

## **V. BEVEL TOT HEROPENING VAN DE DEBATTEN**

1.

Na het in beraad nemen van de zaak, bezorgt de tussenkomende partij met een aangetekende brief van 24 oktober 2011 aan de Raad een afschrift van het arrest van de Raad van State van 23 februari 2011 (nr. 211.456). Met dit arrest verwerpt de Raad van State het beroep van de verzoekende partijen tegen de gemeenteraadsbeslissing van 6 oktober 2008 waarbij goedkeuring voor het vooropgestelde wegtracé werd geweigerd.

Met een aangetekende brief van 2 januari 2012 heeft de tussenkomende partij aan de Raad een afschrift bezorgd van de arresten van de Raad van State van 20 december 2011 (nr. 216.939 en nr. 216.940). De Raad van State verwerpt met deze arresten de vordering tot vernietiging van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan '■■■■■', waarin het perceel van de verzoekende partijen wordt herbestemd tot 'woonreservegebied'.

De tussenkomende partij werpt op dat ingevolge de bovenmelde arresten van de Raad van State de verzoekende partijen geen voordeel meer kunnen halen uit hun vordering bij de Raad. De verwerende partij zou bij een eventuele herneming van het dossier de verkavelingsvergunning immers opnieuw moeten weigeren bij gebrek aan een gunstig besluit over de zaak van de wegen en op basis van de verordenende kracht van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.

De Raad acht het opportuun het standpunt van alle partijen te vernemen omtrent de weerslag van de bovenmelde arresten van de Raad van State op de vordering van de verzoekende partijen.

Bijgevolg wordt beslist tot heropening van de debatten en wordt aan de verzoekende partijen een aanvullende termijn verleend voor het neerleggen van een toelichtende nota met betrekking tot de impact van het arrest van 23 februari 2011 (nr. 211.456) en van de arresten van 20 december 2011 (nr. 216.939 en nr. 216.940) van de Raad van State op hun vordering tot vernietiging van de bestreden beslissingen.

De verwerende partij en de tussenkomende partij kunnen met een aanvullende nota repliceren op deze aanvullende nota van de verzoekende partijen.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De verzoekende partijen worden verzocht om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van huidig tussenarrest, de Raad en de andere partijen in het geding een aanvullende nota te bezorgen omtrent de weerslag van de arresten van 20 december 2011 (nr. 216.939 en nr. 216.940) en van het arrest van 23 februari 2011 (nr. 211.456) van de Raad van State op de voorliggende vordering.
3. De verwerende partij en de tussenkomende partij worden verzocht om binnen een termijn van dertig dagen, vanaf de dag na de betekening van de in sub 2 vermelde aanvullende nota van de verzoekende partijen, een aanvullende nota aan de Raad en de andere partijen in het geding te bezorgen met een repliek op de in sub 2 vermelde nota van de verzoekende partijen.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 mei 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER