

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2010/0004 van 6 april 2010  
in de zaak 2009/0026/SA/2/0082

*In zake:*



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Wim DE CUYPER  
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan



verzoekende partij

*tegen:*

het **VLAAMSE GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering  
verwerende partij

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld bij aangetekende brief van 23 oktober 2009 strekt tot de nietigverklaring en de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 16 september 2009, waarbij aan de gemeente Zwijndrecht een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor het verbouwen van de dienst grondgebiedzaken en het regulariseren van een garage/opslagruimte te Zwijndrecht, , gekend ten kadaster onder .

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging ingediend maar heeft wel het originele administratief dossier neergelegd.

Bij tussenarrest van 2 maart 2010 werden inzake de schorsingsprocedure de debatten heropend teneinde de partijen toe te laten een uittreksel van de notulen van het college van burgemeester en schepenen voor te leggen waaruit de door de begunstigde van de bestreden beslissing gedane afstand van de uitvoering van de haar verleende stedenbouwkundige vergunning zou blijken.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 30 maart 2010 waarop zowel de vordering tot schorsing als tot vernietiging van de bestreden beslissing werden behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en de verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en derhalve 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.

### III. FEITEN

Op 16 juni 2009 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijndrecht bij de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van het agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen een stedenbouwkundige aanvraag ingediend strekkende tot:

- de verbouwing van het voorste deel van haar administratieve gebouw bevattende de dienst grondgebiedzaken,
- de regularisatie van een garage/opslagplaats achteraan op het perceel.

Het ontvangstbewijs wordt op 1 juli 2009 afgeleverd.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te 2070 Zwijndrecht, [REDACTED].

Met de verbouwing zou op het bestaande gelijkvloers een volwaardige verdieping aangebracht worden waardoor het gebouw een nokhoogte van 12,55 meter verkrijgt. Er wordt tevens een terras voorzien uitgevend op het perceel van de verzoekende partij. Er wordt ook een nieuwe traphal gebouwd waarlangs toegang genomen wordt tot de nieuwe verdieping. In deze traphal worden op de 3 niveaus grote ramen voorzien.

De verzoekende partij is eigenaar van het perceel naast het perceel van de technische dienst van de gemeente Zwijndrecht.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in een woongebied. De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van de afbakeningslijn van het bij besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009 vastgesteld gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen”. Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

De gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar heeft de stedenbouwkundige vergunning verleend bij besluit van 16 september 2009 en dit onder meer op grond van volgende motivering:

“ ...

*Het terrein in aanvraag is gelegen in Zwijndrecht en paalt aan een gemeenteweg die voldoende uitgerust is gelet op de plaatselijke toestand. Het perceel in aanvraag is 187m diep en heeft een breedte van 3m75 langs de straatzijde en 76m langs de achterste perceelsgrens. Op het terrein staat een gebouw bestaande uit een voorbouw (twee bouwlagen/plat dak) waarin de ‘dienst grondgebiedzaken’ wordt ondergebracht en een achterbouw dat dienst doet als atelier. Achteraan het perceel bevindt zich een vrijstaande*

*garage/opslagruimte. Het perceel grenst aan de westzijde aan een school, aan de noordzijde aan magazijnen en aan de oost-en zuidzijde paalt het aan tuinen van omwonenden.*

*De aanvraag betreft enerzijds de verbouwing van de dienst Grondgebiedzaken en anderzijds de regularisatie van de bestaande garage/opslagruimte achteraan op het perceel.*

*Op de **voorbouw** (dienst grondgebiedzaken) met een kroonlijsthoogte van 6m11 wordt een zadeldak opgericht met in het westelijk dakvlak een ruime dakuitbouw met een breedte van 22m en in het oostelijk dakvlak een dakkapel met een breedte van 6m30. De indeling van het bestaande gebouw blijft nagenoeg ongewijzigd. Na de werken bedraagt de nokhoogte 12m55. De bestaande gevelbekleding (geprofileerde staalplaten) worden vervangen door een nieuwe beplating met isolatie. De nieuwe dakbedekking bestaat uit zink.*

*Naast deze verbouwing betreft de aanvraag de **regularisatie van de bestaande garage/opslagruimte** (25m x 13m), welke werd ingeplant op ca. 17m60 achter het bestaande gebouw, op ca. 5m20 van de linker perceelsgrens en op ca. 5m van de achterste perceelsgrens. De gevels werden uitgevoerd in rode bakstenen en het dak bestaat uit grijze golfplaten. Deze garage/opslagruimte bestaande uit een schuin dak heeft een nokhoogte van 6m31.*

#### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*De aanvraag betreft enerzijds de verbouwing van de dienst Grondgebiedzaken en anderzijds de regularisatie van de bestaande garage/opslagruimte achteraan op het perceel.*

*Op het deel van het gebouw, waarin de dienst grondgebiedzaken wordt in onder gebracht, wordt een zadeldak opgericht, waardoor de nokhoogte van deze voorbouw 12m55 zal bedragen. Qua materiaalgebruik en type bebouwing strookt de aanvraag met de bestaande bebouwing. De voorziene werken wijzigen niets aan de bestemming van het bestaande gebouw. Gelet op de afstand tot de perceelsgrenzen en de afstand tot de omliggende bebouwing is de gevraagde bebouwing stedenbouwkundig aanvaardbaar. De aanvraag zal zich op voldoende wijze integreren in de omgeving.*

*Betreffende de regularisatie van de bestaande garage/opslagruimte dient er gesteld te worden dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar is tegen de inplanting van deze constructie. De inplantingsplaats sluit voldoende aan bij de bestaande bebouwing en situeert zich op voldoende afstand van de perceelsgrenzen. De gevraagde regularisatie zal niet leiden tot onverenigbare stedenbouwkundige situaties in deze omgeving.*

*Het Centrum voor Toegankelijkheid heeft bijkomende voorwaarden opgelegd m.b.t. de uitvoering van de werken, waaraan voldaan moet worden.*

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*De aanvraag kan **vergund** worden."*

*...."*

Dit is de bestreden beslissing.

#### IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT ANNULATIE

##### Ontvankelijkheid van de vordering *ratione temporis*

De bestreden beslissing werd aangeplakt op 27 september 2009.

De verzoekende partij heeft haar beroep ingediend bij aangetekend schrijven van 23 oktober 2009. Het beroep is derhalve tijdig ingesteld.

#### V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT ANNULATIE

Bij brief van 18 maart 2010 laat de gemeente Zwijndrecht aan de Raad het volgende weten:

“ ...  
Gelieve als bijlage de notulen van het college van burgemeester en schepenen van de vergadering van 16 maart 2010 te vinden.  
Het betreft een aanvulling of verduidelijking van het besluit van 19 januari 2010 waarbij werd beslist om een nieuwe aangepaste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te laten opmaken na overleg met de belanghebbende aanpalende eigenaars.  
Het college verduidelijkt dit besluit met de mededeling dat dit tevens inhoudt dat er van de bestreden stedenbouwkundige vergunning geen gebruik zal worden gemaakt.  
... ”

Het in bijlage bij deze brief gevoegde collegebesluit van 16 maart 2010 vermeldt het volgende:

“ ...  
Aangaande de bouwaanvraag 2009/012, sectie B n° 711 P, van het gemeentebestuur Zwijndrecht, neemt het college kennis van de fax van ....., waarbij melding wordt gemaakt van de heropening van de debatten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen op 30 maart 2010 en waarvoor de notulen van het college worden gevraagd, waaruit de afstand van de stedenbouwkundige vergunning 8.00/11056/432298 ondubbelzinnig blijkt.  
Het college beslist daarom, om aanvullend op de eerdere beslissing van 19 januari 2010, tot het opmaken van een nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, in de huidige notulering te laten opnemen dat dit tevens inhoudt dat daarmee ook wordt afgezien van de uitvoering van deze vergunning.  
.... ”

Uit de brief van de gemeente, begunstigde van de bestreden beslissing, en uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen van 16 maart 2010 blijkt ondubbelzinnig dat de gemeente verzaakt aan de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

De verwerende partij noch de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, vergunningverlenende instantie, hebben de bestreden beslissing ingetrokken.

De duidelijkheid in het rechtsverkeer verzet zich ertegen dat de bestreden beslissing in rechte zou blijven bestaan zodat de verzoekende partij haar belang behoudt bij de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het belang van de rechtszekerheid in het rechtsverkeer vereist derhalve dat de bestreden vergunning wordt vernietigd.

De vordering tot schorsing, als accessorium van het beroep tot vernietiging, verliest haar voorwerp nu de begunstigde van de bestreden beslissing uitdrukkelijk verklaard heeft geen uitvoering te geven aan de haar toegekende stedenbouwkundige vergunning. Ook de verzoekende partij betwist dit niet.

De verzoekende partij vraagt tenslotte dat de kosten van de procedure ten laste van de verwerende partij worden gelegd.

Hoewel enerzijds de verwerende partij niet tot de intrekking van de bestreden vergunning is overgegaan doch anderzijds ook geen enkel verweer heeft gevoerd, en gelet op de uitdrukkelijke verzaking aan de bestreden stedenbouwkundige vergunning, kan de Raad, ingevolge artikel 4.8.26, §2 VCRO niet anders dan de verwerende partij te verwijzen in de kosten.

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

1. Het beroep wordt ontvankelijk en deels gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 16 september 2009 waarbij aan de gemeente Zwijndrecht een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor het verbouwen van de dienst grondgebiedzaken en het regulariseren van een garage/opslagruimte te Zwijndrecht, ■■■■■, gekend ten kadaster onder ■■■■■.
3. De vordering tot schorsing wordt zonder voorwerp verklaard.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 april 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS