

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0408 van 15 oktober 2012  
in de zaak 1112/0471/A/1/0494

*In zake:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jan STIJNS  
kantoor houdende te 3001 Leuven, Philipssite 5  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de nv [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Tim DE KETELAERE  
kantoor houdende te 3000 Leuven, Bondgenotenlaan 155A  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 29 februari 2012 en geregulariseerd bij aangetekende brief van 20 maart 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 19 januari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 11 oktober 2011 onontvankelijk verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het wijzigen van een bedrijfswoning naar privéwoning en uitbreiding.

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

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

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 oktober 2012, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen en de tussenkomenende partij zijn schriftelijk verschenen.

De verwerende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Volgens 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.

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

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

## **III. TUSSENKOMST**

De nv [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 25 april 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 5 juni 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

## **IV. FEITEN**

Op 21 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de wijziging van een bedrijfswoning tot privéwoning en uitbreiding, regularisatie van de vernieuwing van de schelft en bijgebouwen en bouwen van buitenzwembad van 56m²”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in agrarisch gebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 juli tot en met 2 augustus 2011, dienen de verzoekende partijen als enigen een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, adviseert voorwaardelijk gunstig op 26 juli 2011.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert voorwaardelijk gunstig op 5 oktober 2011.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier verleent op 11 oktober 2011 als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

“ ...

*Deel 1) Voor wat betreft de wijziging van bedrijfswoning bij landbouwbedrijf tot particuliere (zonevrije) woning; de vernieuwing van de schelft, naar origineel type; de vernieuwing van het bijgebouw; het regulariseren van de verhardingen met opritten, weggetjes en terrassen in kasseien, dolomiet en natuursteen, na het verwijderen van verhardingen in grotendeels asfalt en een stukje in kasseien; is er principieel voldaan aan alle voorwaarden om de afwijkingsmogelijkheden van afdeling 2 of 3 van de Vlaamse Codex toe te passen aangezien de gebouwen niet verkrot waren, de bijgebouwen worden niet uitgebreid, de gebouwen zijn hoofdzakelijk vergund want bestaan van voor 1962. De verhardingen betreffen noodzakelijke op- en afritten en betekenen een vermindering van de verharde oppervlakte. Het zwembad wordt gezien als tuinaanleg en het geheel is niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied. De aanvraag is vergunbaar op voorwaarde dat ook blijkt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.*

*Deel 2) Voor het uitbreiden van de woning, met de fysisch geïntegreerde schuur waarbij het volume in totaal van 1375m<sup>3</sup> werd uitgebreid naar 1593m<sup>3</sup>, is er niet voldaan aan alle voorwaarden om de afwijkingsmogelijkheden van afdeling 2 of 3 van de Vlaamse Codex toe te passen aangezien een volume van meer dan 1000m<sup>3</sup> enkel kan verbouwd worden, en niet uitgebreid kan worden.*

*Het betreft een langgevelhoeve met achteraanbouw waarbij het gedeelte van de schuur niet wordt ingevuld. De achteraanbouw werd wel uitgebreid. Het deel schuur bleef behouden als schuur. Vermits het volume reeds groter was dan 1000m<sup>3</sup> en daar uitbreidingsmogelijkheden waren, hadden deze benut moeten worden.*

*De basisrechten voor zonevrije woningen leggen voorwaarden op voor gebouwen, niet voor 'delen van gebouwen' zoals bedoeld wordt in het statistisch formulier.*

*De voorgelegde aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, maar aangezien voor het eerste gedeelte de werken principieel voldaan is aan de bepalingen van de afwijkingsmogelijkheden van afdeling 2 of 3 van de Vlaamse Codex kunnen de bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen basis zijn voor het weigeren van de stedenbouwkundige vergunning.*

*Voor het tweede gedeelte van de werken werd niet voldaan aan de bepalingen van de afwijkingsmogelijkheden van afdeling 2 of 3 van de Vlaamse Codex en vormt dit wel de basis van een weigering van de stedenbouwkundige vergunning.*

...

Functionele inpasbaarheid:

Het voorgelegd ontwerp is principieel niet in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan. Maar volgens de afwijkmogelijkheden van afdeling 2 of 3 van de Vlaamse Codex kan dit wel. De functionele inpasbaarheid wordt beoordeeld aan de hand van de bijkomende bepalingen uit de omzendbrief van 8 juli 1991 en latere wijzigingen, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

De voorziene functie van wonen is wel inpasbaar in de omgeving. De landbouwactiviteit is in het pand reeds langs stopgezet.

Mobiliteitsimpact:

De verkeersbewegingen die gegenereerd worden kunnen op een normale manier opgenomen worden in de bestaande verkeersstromen.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting van zwembad is aanvaardbaar. De woning is erg groot. De aanvraag voorziet in een normaal ruimtegebruik en een bouwdichtheid binnen de grenzen zoals bepaald voor de plaats. Het ontwerp schaaft zich op een goede manier in de omgeving.

Visueel vormelijke aspecten:

Het voorziene materiaalgebruik is aanvaardbaar in deze landelijke context. De beoordeling van het eigenlijke esthetische aspect is zeer subjectief. Hierover kan stedenbouwkundig geen appreciatie gegeven worden.

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt niet of weinig.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

Beoordeling van deze aspecten vallen buiten de appreciatiemogelijkheden van stedenbouw omdat ze van privaatrechterlijke aard zijn. Een stedenbouwkundige vergunning wordt steeds verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een vergunning houdt geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

**Conclusie**

**De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.**

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 21 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 januari 2012 dit beroep onontvankelijk te verklaren.

Na de hoorzitting van 16 januari 2012 beslist de verwerende partij op 19 januari 2012 als volgt het beroep onontvankelijk te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

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

*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.*

*Volgens art. 1 §1, tweede lid van het BVR tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, dient de indiener van het beroep deze hinder of nadelen in zijn beroepschrift te omschrijven. De vereisten van dit art. zijn volgens het laatste lid van dezelfde bepaling voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.*

*In voorliggend beroepschrift wordt het belang als volgt omschreven:*

*“De aanvraag heeft tot enige doel de beperkt aanwezige landbouwgrond in te palmen voor eigen recreatie.”*

*De bedoelde hinder betreft een hinder voor het algemeen belang. De aanvrager toont geen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen aan voor hemzelf, maar voor de gemeenschap. Beroeper kan echter niet optreden als belangenvertegenwoordiger van de gemeenschap.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing, conform artikel 4.7.23, §3 VCRO, op 7 februari 2012 betekend aan de verzoekende partijen, die dan ook tijdig beroep hebben ingesteld met een ter post aangetekende brief van 29 februari 2012.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen stellen dat zij reeds jarenlang een vergunde landbouwactiviteit uitoefenen naast de gebouwen van de tussenkomende partij en problemen ervaren omdat de tussenkomende partij regelmatig bezwaar aantekent tegen hun stedenbouwkundige aanvragen.

Bijkomend menen de verzoekende partijen dat de gronden, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, onherroepelijk verloren gaan voor agrarisch gebruik: de aanleg van een zwembad en de uitbreiding van de woning verhinderen dit immers.

Dit alles volstaat volgens de verzoekende partijen om belang te hebben bij het door hen bij de Raad ingestelde beroep.

2.

De tussenkomende partij betwist dit belang en stelt dat de verzoekende partijen op geen enkele wijze hun hinder en nadelen aantonen. De tussenkomende partij ziet niet in hoe de functiewijziging van hoevewoning naar particuliere woning de verzoekende partijen kan schaden en dat de tussenkomende partij haar rechten vrijwaart tegen de industriële expansieplannen van de verzoekende partijen, is volgens de tussenkomende partij geen argument om het belang van de verzoekende partijen bij het door hen bij de Raad ingestelde beroep te staven.

3.

In hun toelichtende nota herhalen de verzoekende partijen dat zij wel degelijk over het vereiste belang beschikken.

De verzoekende partijen stellen dat de tussenkomende partij de intentie heeft om naast haar particuliere bewoning een tandheelkundig bedrijf te vestigen, met een toename van de verkeersdrukte als gevolg.

#### *Beoordeling door de Raad*

Krachtens artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO spreekt de Raad zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er in dit verband bijkomend op dat het begrip ‘vergunningsbeslissingen’ betrekking heeft op de krachtens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening genomen beslissingen in de vergunningsprocedure en dit zijn niet alleen de beslissingen die betrekking hebben op de toekenning of de weigering van een vergunning, maar ook beslissingen met betrekking tot het onontvankelijk verklaren van een administratief beroep (*Parl. St.*, VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, blz. 195, nr. 570).

De vraag of het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk wordt verklaard is hierbij irrelevant. Artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO bepaalt immers niet dat het georganiseerd administratief beroep bij de deputatie tegen een voor de verzoekende partijen nadelige vergunningsbeslissing ontvankelijk moet zijn opdat de verzoekende partijen zich tot de Raad zouden kunnen wenden.

De verzoekende partijen hebben wel degelijk een belang, minstens een procedureel belang bij het jurisdictioneel beroep, waarvan het voorwerp echter noodzakelijk beperkt is tot de vraag of de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partijen al dan niet terecht als onontvankelijk heeft afgewezen.

Wanneer de Raad oordeelt dat de verwerende partij op onregelmatige wijze het administratief beroep van de verzoekende partijen onontvankelijkheid verklaard heeft, zal dit leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing en tot het bevel aan de verwerende partij om opnieuw te beslissen over het administratief beroep van de verzoekende partijen.

Voor zover het voorwerp van het jurisdictioneel beroep beperkt is tot de vraag of de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partijen al dan niet terecht als onontvankelijk heeft afgewezen en de verzoekende partijen hieruit hun belang putten, is de vraag of de

verzoekende partijen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing niet aan de orde.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

### **C. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de tweede verzoekende partij**

De tweede verzoekende partij heeft een afschrift van haar actueel geldende statuten, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden, bij het verzoekschrift gevoegd en beschikt dan ook over de vereiste hoedanigheid om bij de Raad een beroep tot vernietiging in te stellen.

### **D. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep**

#### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomenende partij stelt dat de middelen uitsluitend betrekking hebben op de inhoudelijke behandeling van haar aanvraag en dat de verzoekende partijen helemaal niet bekritisieren dat de verwerende partij hun administratief beroep onontvankelijk verklaart.

In hun wederantwoordnota voeren de verzoekende partijen geen verweer tegen deze stelling van de tussenkomenende partij.

#### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partijen richten hun grieven inderdaad alleen tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 11 oktober 2011, maar kunnen dit niet dienend inroepen.

De verzoekende partijen verwijzen in hun middelen naar de schendingen van artikel 4.4.10 VCRO, de artikelen 4.1.1, 7° en 4.4.23 VCRO, artikel 4.4.15 VCRO, de algemene regels van goede ruimtelijke ordening en de beginselen van behoorlijk bestuur, maar alle middelen zijn alleen gericht tegen de inhoudelijke beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 11 oktober 2011 en niet tegen de bestreden beslissing zelf.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen kan echter niet worden beschouwd als een vergunningsbeslissing, genomen in laatste administratieve aanleg.

Omwille van de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep beslist de verwerende partij op grond van een eigen beoordeling over het administratief beroep en komt de beslissing van de verwerende partij in de plaats van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Voor zover de bestreden beslissing het administratief beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 11 oktober 2011 wegens gebrek aan belang onontvankelijk verklaart en verwerpt, en deze beslissing een vergunningsbeslissing is, zoals bepaald in artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO, moet de Raad het jurisdictioneel beroep bij de Raad onontvankelijk verklaren, nu blijkt dat dit beroep in essentie gericht is tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 11 oktober 2011.

Dat de beslissing van de verwerende partij de in artikel 4.7.21, §8 VCRO bepaalde schorsing van de uitvoering van de door het college van burgemeester en schepenen verleende vergunning van rechtswege opheft, doet hieraan geen afbreuk.

De verzoekende partijen hadden hun jurisdictioneel beroep bij de Raad dan ook moeten richten tegen en niet, zoals nu, naar aanleiding van de bestreden beslissing van de verwerende partij van 19 januari 2012.

Het jurisdictioneel beroep bij de Raad tegen een beslissing waarbij de onontvankelijkheid van het administratief beroep wordt vastgesteld, is immers beperkt tot de vraag of de verwerende partij het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk heeft verklaard.

De verzoekende partijen betwisten echter de onontvankelijkheid van hun administratief beroep bij de verwerende partij als zodanig niet en daarom is het jurisdictioneel beroep onontvankelijk.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkommende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 oktober 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS