

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0755 van 17 december 2013  
in de zaak 1011/0300/A/8/0257

*In zake:* het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente LINT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED]

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan VOET  
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Blarenberglaan 4/302  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 26 november 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 30 september 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lint van 12 juli 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van 7 appartementen en 6 garages verleend

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 het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend. De tussenkomen partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel aan de eerste kamer werd toegewezen, werd op 30 oktober 2013 aan de achtste kamer toegewezen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED] die voor de verzoekende partij verschijnen en advocaat Sofie ALBERT die loco advocaat Johan VOET voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

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

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

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

### **III. TUSSENKOMST**

De bvba [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 18 maart 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 23 maart 2011 vastgesteld en dat de tussenkomende partij belanghebbende is in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO en dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen. Uit de door de tussenkomende partij neergelegde stukken blijkt dat het statutair bevoegde orgaan tijdig en rechtsgeldig heeft beslist om een verzoek tot tussenkomst in te dienen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft aan de tussenkomende partij een eenmalige termijn van 30 dagen, te rekenen vanaf de dag na die van de betekening van de beschikking, verleend om een schriftelijke uiteenzetting in te dienen.

### **IV. FEITEN**

Op 2 juni 2009 geeft de verzoekende partij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundig attest af voor de bouw van een meergezinswoning met 5 appartementen met garages op een perceel gelegen te [REDACTED], met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

Op 26 februari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van 7 appartementen en garages op het perceel waarop het stedenbouwkundig attest betrekking heeft.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied gelegen.

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 2 april 2010 tot en met 1 mei 2010, worden er 32 bezwaarschriften ingediend.

De brandweer van de gemeente Lint brengt op 14 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De verzoekende partij weigert op 12 juli 2010 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen de partij. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...  
Voor de bouwplaats geldt geen BPA of een verkavelingsvergunning, zodat het de bevoegdheid van de overheid blijft te oordelen aan de hand van de algemeen geldende begrippen inzake een stedenbouwkundige aanleg van de plaats.  
Op 2 juni 2009 werd voor bedoeld perceel een stedenbouwkundig attest afgeleverd met volgende bepaling:  
“Het goed komt in aanmerking voor de bouw van een meergezinswoning met 5 appartementen. Kroonlijsthoogte en dakvorm worden aangepast aan de rechtspalende woning. Over de eerste 9 meter 2 bouwlagen en een schuin dak, over de volgende 4 meter 2 bouwlagen en een plat dak en over de resterende 4 meter 1 bouwlaag en een plat dak. De slaapkamers van de appartementen op de verdieping mogen onder het dak worden voorzien, de dakkapellen blijven beperkt in omvang. Op het gelijkvloers mag een doorrit voorzien worden naar garages. Het aantal garages wordt beperkt tot 5.”  
Het stedenbouwkundig attest van 2 juni 2009 is 2 jaar geldig.  
Het gevraagde voldoet geenszins aan het stedenbouwkundig attest van 2 juni 2009 en moet daarom geweigerd worden.  
...”

De tussenkomen de partij tekent tegen die beslissing op 12 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 28 september 2010 beslist de verwerende partij op 30 september 2010 om het beroep in te willigen en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...  
Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (...) situeert de aanvraag zich in woongebied.  
(...)  
De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning met 7 wooneenheden en achteraan op het terrein 14 parkeerplaatsen en 6 overdekte parkeerboxen.

**[1] Meergezinswoning**

*Het gaat om 7 appartementen. Het nog geldige stedenbouwkundige attest geeft advies over het bouwen van 5 appartementen en 17 garageboxen op het perceel van de aanvraag. In het beroepschrift wordt terecht geargumenteed, dat een stedenbouwkundig attest geen effectieve voorschriften voor het perceel vastlegt en dat een afwijking ten opzichte van een stedenbouwkundig attest geen reden kan zijn om de vergunning zonder meer te weigeren. Aangezien de aanvraag een ander ontwerp behelst, dat meer appartementen omvat dan 5, wordt de aanvraag opnieuw getoetst aan de inpasbaarheid in de omgeving en aan de goede ruimtelijke ordening.*

*In het beroepschrift wordt gesteld, dat werd gekozen voor een project in de dorpskern met een diversiteit aan betaalbare woonentiteiten: er worden appartementen met 1, 2 en 3 slaapkamers gepland.*

*Het goed is gelegen in de dorpskern van de gemeente Lint en binnen het grootstedelijk gebied Antwerpen. Enige verdichting is derhalve toegestaan. De omgeving wordt gekenmerkt door een heterogene bebouwing, bestaande uit rijwoningen en woningen in halfopen en open bebouwing. Het gebouw heeft een gabarit dat vergelijkbaar is met dat van de aanpalende woningen, namelijk twee bouwlagen en hellend dak. De kroonlijsthoogtes stemmen overeen. De aangewende bouwdieptes op gelijkvloerse verdieping en bovenverdiepingen zijn in overeenstemming met wat stedenbouwkundig algemeen aanvaard wordt. De dakkapellen zijn beperkt in omvang. Het bouwvolume van het project is conform het stedenbouwkundig attest.*

## **2. Tuinzone**

*In het achterliggende binnengebied bevindt zich een zone voor tuinen van 13 meter diep met daarachter een parking voor 14 wagens en 6 prefabgarages tegen de achterste perceelsgrens en de rechter perceelsgrens aan.*

*Principieel dient 1,5 parkeerplaats per appartement te worden voorzien, wat in casu neerkomt op 10 à 11 parkeerplaatsen. Het project voorziet parkeer ruimte voor 20 wagens en komt daarmee aan de parkeerdruk in de buurt.*

*De deputatie is van oordeel, dat het een kwalitatief project betreft dat door zijn eenvoudige, sobere stijl en materiaalgebruik aansluit bij de omliggende bebouwing. Tevens wordt ruim voldoende parking voorzien. De goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.  
..."*

Dat is de bestreden beslissing.

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

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

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 4 november 2010 aan de verzoekende partij betekend. Het beroep tot vernietiging is met een aangetekende brief van 26 november 2010 ingesteld. Daaruit volgt dat het beroep tot vernietiging binnen de in artikel 4.8.16, § 2, 1°, a VCRO bepaalde vervalttermijn van 30 dagen is ingesteld.

## **B. Ontvankelijkheid wat het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij betreft**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De tussenkomenende partij wijst erop dat de burgemeester en de gemeentesecretaris van de gemeente Lint het verzoekschrift tot vernietiging hebben ingediend. Het college van burgemeester en schepenen van 22 november 2010 heeft hen daartoe gemachtigd. Dat is volgens de tussenkomenende partij in strijd met artikel 57, § 3, 9° van het Gemeentedecreet dat bepaalt dat het college van burgemeester en schepenen bevoegd is voor het vertegenwoordigen van de gemeente in rechte ingevolge artikel 193. Op grond van artikel 193, eerste lid van het Gemeentedecreet beslist het college van burgemeester en schepenen tot het optreden in rechte namens de gemeente. Geen enkele bepaling van het Gemeentedecreet, aldus de tussenkomenende partij, laat toe dat het college van burgemeester en schepenen zijn bevoegdheid om de gemeente in rechte te vertegenwoordigen aan de burgemeester of de gemeentesecretaris delegeert. Artikel 58, tweede lid verbiedt zelfs uitdrukkelijk dat die bevoegdheid aan de gemeentesecretaris wordt toevertrouwd. Evenmin zijn de burgemeester en de gemeentesecretaris belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, § 1, eerste lid VCRO. Geen van beiden zijn een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan of adviserende instantie.

De tussenkomenende partij besluit daaruit dat noch de burgemeester, noch de gemeentesecretaris over de hoedanigheid en het rechtens vereiste belang beschikt, en dat het beroep om die reden onontvankelijk moet worden verklaard.

2.

De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend en de exceptie onbeantwoord gelaten.

### *Beoordeling door de Raad*

Artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 2° VCRO duidt de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen aan als belanghebbenden die een vernietigingsberoep bij de Raad kunnen instellen. Het college van burgemeester en schepenen dat zijn beslissing in administratief beroep door de deputatie hervormd ziet, kan op grond van die bepaling beroep bij de Raad instellen.

In zijn besluit van 22 november 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen kennis van de beslissing van 30 september 2010 van de verwerende partij waarmee het beroep van de tussenkomenende partij tegen zijn weigeringsbesluit van 12 juli 2010 wordt ingewilligd en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven. Het college van burgemeester en schepenen oordeelt dat er voldoende argumenten zijn om tegen de beslissing van de verwerende partij beroep bij de Raad in te stellen en machtigt de burgemeester en de gemeentesecretaris om beroep aan te tekenen.

Daaruit blijkt afdoende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lint als bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan heeft beslist om bij de Raad de vernietiging van de beslissing van 30 september 2010 van de verwerende partij te vorderen en dat het de burgemeester en de gemeentesecretaris heeft gemachtigd om daartoe een verzoekschrift in te dienen. Het betoog van de tussenkomenende partij dat het college van burgemeester en schepenen met zijn besluit van 22 november 2010 niet zelf heeft beslist om in

rechte te treden maar die beslissing aan de burgemeester en de gemeentesecretaris heeft gedelegeerd, getuigt van een te formalistische lezing van dat besluit. Anders dan de tussenkomende partij stelt, treedt het college van burgemeester en schepenen ook niet op als vertegenwoordiger van de gemeente op grond van artikel 57, § 3, 9° van het Gemeentedecreet. Door als vergunningverlenend bestuursorgaan beroep bij de Raad in te stellen op grond van artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 2° VCRO, oefent het college van burgemeester en schepenen een zelfstandig vorderingsrecht uit.

De exceptie is ongegrond.

### **C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De tussenkomende partij ontwaart in het verzoekschrift tot vernietiging een enig middel dat aan het *'niet conform zijn van de vergunningsaanvraag aan het verleende stedenbouwkundig attest'* is ontleend.

Dat enig middel is volgens de tussenkomende partij onontvankelijk. De verzoekende partij bekritiseert zonder enige systematiek de bestreden beslissing en laat na precies en concreet aan te tonen welke rechtsregel is geschonden en op welke wijze de bestreden beslissing enige rechtsregel heeft geschonden. De tussenkomende partij stelt dat het niet aan haar is om het middel adequaat te formuleren of aan te vullen.

2.

De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend en de exceptie onbeantwoord gelaten.

#### *Beoordeling door de Raad*

Hoewel dat niet met zoveel woorden is gesteld, betwist de tussenkomende partij met de exceptie de ontvankelijkheid van het verzoekschrift zelf op grond van artikel 4.8.16, § 3, tweede lid, 5° VCRO dat bepaalt dat het verzoekschrift een omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, en de wijze waarop die regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden. Het ontbreken van een ontvankelijk middel in het inleidend verzoekschrift heeft de niet-ontvankelijkheid van het verzoekschrift tot gevolg.

Met de tussenkomende partij moet er worden vastgesteld dat het verzoekschrift geen rechtsregels vermeldt die zouden zijn geschonden. Niettemin kunnen die rechtsregels worden afgeleid uit de onregelmatigheid die de verwerende partij wordt aangewreven. De verzoekende partij stelt met name de rechtskracht van het stedenbouwkundig attest van 2 juni 2009 aan de orde. Zij voert aan dat het stedenbouwkundig attest van 2 juni 2009 'effectieve voorschriften' vaststelt die 'duidelijk en ondubbelzinnig' omschrijven wat er op het betrokken perceel mag en niet mag, en dat de verwerende partij 'onbegrijpelijk' nalaat om in de bestreden beslissing bij het 'wettelijk beoordelingskader' melding van het volgens haar nog geldige stedenbouwkundig attest van 2 juni 2009 te maken. Daaruit blijkt voldoende duidelijk dat volgens de verzoekende partij het stedenbouwkundig attest, gelet op zijn rechtskracht, een decretale grond voor de beoordeling van

de aanvraag van de tussenkomende partij is en dat de onverenigbaarheid van die aanvraag met het stedenbouwkundig attest tot een weigering verplicht.

Uit haar verweer blijkt dat de tussenkomende partij het verzoekschrift ook in die zin heeft begrepen. Zij slaagt erin om op het door haar onderkende enig middel een omstandige inhoudelijke repliek te geven. De afwezigheid van de concrete aanduiding van een geschonden rechtsregel heeft de tussenkomende partij niet in haar rechten van verdediging geschaad.

De exceptie is ongegrond.

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

### *Standpunt van de partijen*

1.

In wat als een enig middel kan worden begrepen, voert de verzoekende partij het volgende aan:

*“ ...*

*De aanvraag is volgens het gewestplan Antwerpen (KB 03/10/1979) gelegen in woongebied.*

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

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met het voormeld geldend gewestplan.*

*Op 2 juni 2009 werd een stedenbouwkundig attest afgeleverd voor betreffend perceel grond met volgende inhoud :*

*“Het goed komt in aanmerking voor de bouw van een meergezinswoning met 5 appartementen. Kroonlijsthoogte en dakvorm worden aangepast aan de rechtspalende woning. Over de eerste 9 meter 2 bouwlagen en een schuin dak, over de volgende 4 meter 2 bouwlagen en een plat dak en over de resterende 4 meter 1 bouwlaag en een plat dak. De slaapkamers van de appartementen op de verdieping mogen onder het dak voorzien worden, de dakkapellen blijven beperkt in omvang.*

*Op het gelijkvloers mag een doorrit voorzien worden naar de garages, het aantal garages wordt beperkt tot 5.”*

*(...)*

*Het stedenbouwkundig attest van 2 juni 2009 is 2 jaar geldig.*

*Voor de ingediende bouwaanvraag werd een ontvangsbewijs afgeleverd op 26 februari 2010.*

*Op dat moment was het stedenbouwkundig attest van 2 juni 2009 nog steeds geldig.*

*De stedenbouwkundige vergunning werd door het college van burgemeester en schepenen geweigerd op 12 juli 2010.*

*Op dat moment was het stedenbouwkundig attest van 2 juni 2009 nog steeds geldig.*

*De bestendige deputatie laat onbegrijpelijk na om in haar besluit bij het “wettelijk beoordelingskader” melding te maken van het nog steeds geldig stedenbouwkundig attest van 2 juni 2009.*

*De bestendige deputatie stelt verder in haar besluit dat de bvba [REDACTED] terecht argumenteert dat een stedenbouwkundig attest geen effectieve voorschriften voor het perceel vastlegt en dat een afwijking ten opzichte van een stedenbouwkundig attest geen reden kan zijn om de vergunning zonder meer te weigeren. Aangezien de aanvraag een ander ontwerp behelst dient de aanvraag opnieuw getoetst aan de inpasbaarheid in de omgeving en aan de goede ruimtelijk ordening.*

*Het stedenbouwkundig attest van 2 juni 2009 legt JUIST WEL effectieve voorschriften vast. Er wordt in bedoeld attest duidelijk en ondubbelzinnig omschreven wat mag en kan op bedoeld perceel grond. Dit is toch ook de bedoeling van een stedenbouwkundig attest. Bij de beoordeling van een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest wordt toch steeds onderzocht of het gevraagde inpasbaar is in de omgeving en of de goede ruimtelijke ordening al dan niet wordt geschaad. Als vandaag een bepaald perceel grond in aanmerking komt voor het bouwen van 5 appartementen, dan kan men moeilijk stellen dat een jaar later dat perceel plots in aanmerking komt voor het bouwen van 7 appartementen. Als men zo willekeurig omspringt met ruimtelijke ordening, welke waarde heeft dan nog een stedenbouwkundig attest, welke waarde hebben dan nog de stedenbouwkundige voorschriften van een verkaveling?*

*De beroeper stelt in zijn beroepschrift dat werd gekozen voor een project in de dorpskern. Het is werkelijk onbegrijpelijk dat de bestendige deputatie zo maar botweg deze stelling, als zou het project in de dorpskern van onze gemeente liggen, in haar beoordeling beaamt!?*

*Het project ligt in vogelvlucht 1150 meter van de dorpskern!*

*In de hierbij bestreden beslissing wordt ten onrechte gesteld dat het project gelegen is in de dorpskern en wordt ten onrechte het geldig stedenbouwkundig attest van 2 juni 2009 niet als beoordelingsgrond gehanteerd, wat onaanvaardbaar is.*

*...*

2.

Ter weerlegging van het enig middel argumenteert de tussenkomende partij dat de rechtskracht van het stedenbouwkundig attest van 2 juni 2009, gelet op artikel 7.6.6 VCRO, niet op grond van artikel 5.3.1 VCRO mag worden beoordeeld. Zij voert aan dat het gaat om een stedenbouwkundig attest in de zin van ‘artikel 135 van het Decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening Gecoördineerd op 22 oktober 1996’ (sec). Een dergelijk stedenbouwkundig attest is een louter informatief document dat het vergunningverlenende bestuursorgaan niet kan binden. Dat haar aanvraag niet volledig met het stedenbouwkundig attest overeenstemt, kan volgens de tussenkomende partij geen grond uitmaken om die aanvraag te weigeren. De afgifte van een stedenbouwkundig attest verplicht een aanvrager niet om een met dat attest overeenstemmende vergunningsaanvraag in te dienen, zodat de bestreden beslissing niet op grond van die niet-overeenstemming kan worden vernietigd. De tussenkomende partij wijst er ook op dat de geldigheidsduur van het stedenbouwkundig attest zelf tot een jaar na de afgifte beperkt was, en dat het attest op het tijdstip van de bestreden beslissing dus al was vervallen. Tot slot repliceert de tussenkomende partij op de bewering van de verzoekende partij dat het project niet in de dorpskern van de gemeente gelegen zou zijn. Zij



voegt een afschrift bij van een kaart uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Lint waaruit zou blijken dat het project in de woonkern van de gemeente gelegen is.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Ter discussie staat het stedenbouwkundig attest dat de verzoekende partij op 2 juni 2009 aan de tussenkomende partij heeft afgegeven voor de bouw van 5 appartementen met garages. De verzoekende partij voert aan dat dit stedenbouwkundig attest op het tijdstip van de bestreden beslissing nog geldig was, dat de aanvraag van de tussenkomende partij voor de bouw van 7 appartementen daarmee onverenigbaar is en om die reden niet door de verwerende partij mocht worden vergund.

Artikel 4.3.1, § 1, eerste lid VCRO luidt als volgt:

“ ...

*Een vergunning wordt geweigerd:*

*1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:*

*a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken;*

*b) een goede ruimtelijke ordening;*

*2° indien de weigering genoodzaakt wordt door de decretale beoordelingselementen, vermeld in afdeling 2;*

*3° indien het aangevraagde onverenigbaar is met normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod, vastgesteld bij of krachtens het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;*

*4° in de gevallen waarin overeenkomstig artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden afgeleverd.*

... ”

Een ‘stedenbouwkundig voorschrift’ wordt in artikel 1.1.2, 13° VCRO gedefinieerd als een reglementaire bepaling opgenomen in een ruimtelijk uitvoeringsplan, een plan van aanleg, een stedenbouwkundige verordening, of een bouwverordening vastgesteld op grond van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Een stedenbouwkundig attest figureert niet in het door artikel 4.3.1, § 1, VCRO bepaalde wettelijk beoordelingskader en is als dusdanig dan ook geen beoordelingsgrond voor aanvragen. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij stelt, bevat een stedenbouwkundig attest geen “voorschriften” die bepalen wat er wel en wat er niet op een perceel mag.

2.

Artikel 5.3.1 VCRO, dat vanaf 1 september 2009 de rechtskracht van stedenbouwkundige attesten regelt, doet niet anders besluiten. Luidens artikel 5.3.1, § 2 VCRO kunnen onder de in die bepaling gestelde voorwaarden de bevindingen van een stedenbouwkundig attest bij het beslissende onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsaanvraag niet worden tegengesproken. Anders dan de tussenkomende partij voorhoudt, is artikel 5.3.1 VCRO vanaf 1 september 2009 wel degelijk principieel van toepassing op voordien afgegeven stedenbouwkundige attesten, voor zover ze op die datum nog niet zijn vervallen. Artikel 7.6.6 VCRO bepaalt enkel dat de aanvragen voor een stedenbouwkundig attest die vóór 1 september 2009 zijn ingediend, procedureel volgens de vroegere regels moeten worden afgehandeld. De onmiddellijke werking van de materieelrechtelijke regeling van artikel

5.3.1 VCRO op al afgegeven, niet vervallen stedenbouwkundige attesten volgt uit de algemene overgangsbepaling van artikel 7.1.1 VCRO en is ook een door de decreetgever gewild gevolg (*Parl. St.*, VI. P., 2008-09, nr. 2011/1, 229).

Volgens artikel 5.3.1, § 1, eerste lid VCRO geeft een stedenbouwkundig attest op basis van een plan aan of een overwogen project in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan. Daaruit blijkt dat de finaliteit van een stedenbouwkundig attest erin bestaat om de aanvrager een bepaalde mate van zekerheid te bieden over de slaagkansen van de aanvraag die hem voor ogen staat, waar het de door artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1° VCRO voorgeschreven toets betreft. Die zekerheid wordt geboden door, onder welbepaalde voorwaarden, de beoordelingsvrijheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan te beperken om bij die toets anders te beslissen over een aanvraag die binnen de contouren van het stedenbouwkundig attest blijft. Dat neemt niet weg dat een aanvrager het recht heeft om tijdens de geldigheidsduur van het stedenbouwkundig attest een van dat attest afwijkende aanvraag in te dienen. In de mate dat een aanvraag van het stedenbouwkundig attest afwijkt, plaatst de aanvrager zich buiten de reikwijdte van het stedenbouwkundig attest en de daaraan verbonden bescherming. Het vergunningverlenend bestuursorgaan blijft evenwel verplicht om een dergelijke aanvraag op haar stedenbouwkundige toelaatbaarheid te onderzoeken. De enkele onverenigbaarheid met het stedenbouwkundig attest is geen grond om de aanvraag te weigeren.

Daaruit volgt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing terecht heeft kunnen overwegen dat een afwijking ten opzichte van het stedenbouwkundig attest van 2 juni 2009, aangenomen dat het attest nog geldig was, geen reden kan zijn om de aanvraag van de tussenkomende partij te weigeren.

3.

In de bestreden beslissing motiveert de verwerende partij waarom de aanvraag van de tussenkomende partij met de goede ruimtelijke ordening verenigbaar is. Voor zover de verzoekende partij zich tot een verwijzing naar het stedenbouwkundig attest beperkt, doet zij niet meer dan daar een andere opvatting van de goede ruimtelijke ordening tegenoverstellen. Het komt de Raad niet toe om zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening in de plaats van die van het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan te stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is de Raad enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenende bestuursorgaan de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens is uitgegaan, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen. Door enkel naar het stedenbouwkundig attest van 2 juni 2009 en de daarin gemaakte beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te verwijzen, toont de verzoekende partij niet aan dat de beoordeling in de bestreden beslissing van kennelijke onredelijkheid getuigt.

De enige inhoudelijke kritiek die de verzoekende partij op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geeft, is dat zij het 'werkelijk onbegrijpelijk' vindt dat de verwerende partij zonder meer de stelling van de tussenkomende partij beaamt dat het project 'in de dorpskern' van de gemeente ligt. Door zonder meer te stellen dat het project 'in vogelvlucht 1.150 meter van de dorpskern' ligt, doet de verzoekende partij niet meer dan het tegendeel beweren en verwacht zij dat de Raad haar bewering beaamt.

Het is aan de verzoekende partij om met bewijskrachtige argumenten en stukken aan te tonen dat de verwerende partij van feitelijk onjuiste gegevens is uitgegaan. Het volstaat niet om louter

het tegendeel te beweren. Op de door de tussenkomende partij in haar schriftelijke uiteenzetting gegeven repliek en het bijgevoegde overtuigingsstuk antwoordt de verzoekende partij niet eens.

Het middel is ongegrond.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 17 december 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Eddie CLYBOUW

Geert DE WOLF