

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2011/0157 van 7 november 2011  
in de zaak 1011/0194/A/1/0172

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Willem SLOSSE  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen :*

1. 
2. 

beide bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Reiner TIJS  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Frankrijklei 93  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

3. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente Brecht**
4. de **gemeente Brecht**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

beide bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Yves LOIX  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 2 november 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 26 augustus 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de eerste en tweede tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brecht van 14 juni 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de eerste en tweede tussenkomende partij de verkavelingsvergunning voorwaardelijk verleend voor het verkavelen van een perceel in drie loten.

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 partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 oktober 2011, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Veerle VEKEMAN, die loco advocaat Willem SLOSSE verschijnt voor de verzoekende partij, [REDACTED], die verschijnt voor de eerste en de tweede tussenkomende partij, en advocaat Karolien BULKMANS, die loco advocaat Yves LOIX verschijnt voor de derde en de vierde tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, alhoewel 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.

## **III. TUSSENKOMST**

[REDACTED] vragen met een op 14 februari 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 1 maart 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat deze verzoekers tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bedoeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor wat betreft de behandeling van het beroep tot vernietiging.

Het gemeentebestuur van Brecht vraagt met een op 2 februari 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 1 maart 2011, dat er grond is om het verzoek voorlopig in te willigen en dat deze verzoeker tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bedoeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor wat betreft de behandeling van het beroep tot vernietiging.

De voorzitter van de eerste kamer vraagt deze verzoeker tot tussenkomst om te verduidelijken op welk onderdeel van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° tot en met 6° VCRO zij haar tussenkomst baseert.

In een toelichtende nota van 5 april 2011 stelt de derde tussenkomende partij dat zij tussenkomt op basis van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO en de vierde tussenkomende partij dat zij tussenkomt op basis van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De Raad stelt inderdaad vast dat de derde tussenkomende partij het bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan is en dat de vierde tussenkomende partij voldoende verduidelijkt welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zij kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, namelijk het mogelijk doorkruisen van het door haar gewenste vergunningenbeleid wanneer de bestreden beslissing zou worden vernietigd.

De derde en de vierde tussenkomende partij beschikken dan ook elk over het vereiste belang om tussen te komen en hun tussenkomst is ontvankelijk.

#### IV. FEITEN

Op 24 februari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de eerste en de tweede tussenkomende partij bij de derde tussenkomende partij een aanvraag in voor een vergunning voor *“het verkavelen van een terrein in drie loten voor vrijstaande bebouwing”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied met recreatief karakter.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 31 maart 2000 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, ‘Recreatief Woongebied’, meer bijzonder in een zone voor wonen in het groen B. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 maart tot en met 19 april 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt dat het bosdecreet niet van toepassing is op de aanvraag omdat het een tuinsituatie betreft.

Op 3 mei 2010 neemt de derde tussenkomende partij volgend standpunt in:

“...

*Gunstig advies wordt verleend onder de volgende voorwaarden:*

- *De voorschriften gevoegd bij het BPA “recreatief woongebied” moeten strikt nageleefd worden.*
- *Alle nutsleidingen, waterleiding, gas, elektriciteit, openbare verlichting, t.v. distributie en telefoon, of eventuele aanpassingen aan reeds bestaande nutsleidingen nodig voor de realisatie van deze verkaveling zijn volledig ten laste van de verkavelaar.*
- *Voor de kosten n.a.v. de latere realisatie van de riolering dient een bedrag van 4470 euro in de gemeentekas gestort te worden. (collegebeslissing dd. 24/11/2008)*

- *De bestaande woning dient gesloopt te worden.*

“ ...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 4 juni 2010 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

*De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het BPA. De voorschriften van het BPA schrijven een minimale kavelbreedte voor van 17 meter. De op het verkavelingsplan voorgestelde kavels hebben echter een breedte van minimaal 14,93 meter en maximaal 14,94 meter.*

...

*De gevraagde afwijking wijzigt de maximaal mogelijke vloerterreinindex. Bijgevolg kan de gevraagde afwijking niet worden toegestaan.*

“ ...

Naar aanleiding van het negatief bindend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigert de derde tussenkomende partij op 14 juni 2010 een verkavelingsvergunning aan de eerste en de tweede tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekenen de eerste en de tweede tussenkomende partij op 8 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

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

Na de partijen te hebben gehoord op 24 augustus 2010, beslist de verwerende partij op 26 augustus 2010 om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning voorwaardelijk te verlenen.

De verwerende partij overweegt:

“ ...

*De aanvraag is niet in overeenstemming met dit plan omwille van volgende redenen:*

- *De kavelbreedtes bedragen 14m93 en 14m94. De voorschriften van het BPA bepalen dat de kavels minimaal 17m breed dienen te zijn.*

...

*In voorliggend dossier gaat het om een afwijking van de perceelsafmetingen. De perceelsoppervlakte dient volgens het BPA minimaal 600 m<sup>2</sup> te bedragen. De kavels zijn 894m<sup>2</sup> groot en voldoen derhalve aan het BPA.*

*Het maximale grondoppervlak van de woning bedraagt 80m<sup>2</sup>. De maximale vloerterreinindex wordt dus bereikt bij een perceelsoppervlakte van 600m<sup>2</sup>. Gelet dat de percelen 894m<sup>2</sup> groot zijn wordt de maximale vloerterreinindex niet bereikt.*

...

*De gevraagde afwijking van de perceelsbreedte van 14m94 en 14m93 in plaats van 17m is aanvaardbaar daar en nog een voldoende brede bouwstrook van ca. 8m90 op de kavels ingetekend staat. Binnen de aangegeven bouwzone van 300m<sup>2</sup> zijn voldoende bebouwingsmogelijkheden voor een maximaal grondoppervlak van 80m<sup>2</sup> voor een woning.*

*Voor wat betreft de voorschriften wijden deze nog op volgende punten af:*

- In het BPA zijn enkel zadeldaken toegelaten bij de woning. De voorschriften bij de verkaveling voorzien ook de mogelijkheid tot het maken van een lessenaarsdak.*
- In het BPA is de maximale oppervlakte van terrassen en paden 25m<sup>2</sup> (oprit en toegang tot de woning niet inbegrepen. De voorschriften voorzien maximaal 5% van de perceelsoppervlakte voor terrassen en paden.*

*Gelet dat bij de voorschriften de maximale bouwhoogte van de hoge gevel 6m bedraagt en dit de maximale nokhoogte van 7m50 bij het uitvoeren van een zadeldak niet overschrijdt, gelet dat het hier om vrijstaande bebouwing gaat op minimaal 3m van de perceelsgrens is de dakvorm van een lessenaarsdak aanvaardbaar. Conform artikel 4.4.1 is ook hier een afwijking mogelijk gelet dat het gaat om de bouwhoogte en de dakvorm.*

*...*

*... wordt ingewilligd en een vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen op voorwaarde dat:*

- De bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast.*
- Alle nutsleidingen, waterleiding, gas, elektriciteit, openbare verlichting, t.v. distributie en telefoon, of eventuele aanpassingen aan reeds bestaande nutsleidingen nodig voor de realisatie van deze verkaveling zijn volledig ten laste van de verkavelaar.*
- Voor de kosten n.a.v. de latere realisatie van de riolering dient een bedrag van 4470 euro in de gemeentekas gestort te worden. (collegebeslissing dd. 24/11/2008)*
- De bestaande woning dient gesloopt te worden.*

*...”*

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, conform artikel 4.7.23, §3 VCRO, de bestreden beslissing op 30 september 2010 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld met een ter post aangetekende brief van 2 november 2010.

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

*Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partijen betwisten het rechtens vereiste belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij en stellen dat de verzoekende partij geen hoedanigheid heeft om beroep in te stellen bij de Raad.

Volgens de tussenkomende partijen maakt de verzoekende partij deel uit van het Agentschap Ruimte en Erfgoed en het oprichtingsbesluit daarvan vermeldt niets met betrekking tot het instellen van een beroep bij de Raad.

De tussenkomende partijen menen bijgevolg dat de verzoekende partij niet bevoegd is om een beroep in te stellen bij de Raad en voeren bovendien aan dat het verzoekschrift ten onrechte niet de naam en de hoedanigheid van de verzoekende partij bevat.

### *Beoordeling door de Raad*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is rechts- en handelingsbekwaam en dus titularis van bepaalde bevoegdheden en verplichtingen. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft krachtens de VCRO de bevoegdheid om bepaalde handelingen te stellen, zoals in casu het instellen, overeenkomstig artikel 4.7.21, §1 en §2, 4° VCRO, van administratief beroep tegen het besluit van de derde tussenkomende partij van 14 juni 2010.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft dezelfde rechts- en handelingsbekwaamheid om beroep in te stellen bij de Raad: in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO wordt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ad nominatim vermeld, hetgeen betekent dat hij van rechtswege als belanghebbende en dus als procesbekwaam wordt beschouwd.

Door in de VCRO te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het beroep bij de Raad aanhangig kan maken, heeft de decreetgever hem niet alleen van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad een beroep in te stellen.

De exceptie wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

Op 20 september 2011 bezorgt de verzoekende partij aan de Raad een kopie van een door de derde tussenkomende partij aan de eerste en de tweede tussenkomende partij op 8 augustus 2011 verleende vergunning voor een verkaveling van het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De eerste tussenkomende partij verklaart op de openbare terechtzitting van 24 oktober 2011 dat de eerste en de tweede tussenkomende partij afstand doen van de bestreden beslissing omwille van het verkrijgen van de nieuwe verkavelingsvergunning, die, naar verluidt, werd aangeplakt op 31 augustus 2011 en waartegen geen administratief beroep zou zijn ingesteld.

De Raad oordeelt dat de duidelijkheid in het rechtsverkeer zich er tegen verzet dat de bestreden beslissing in rechte blijft bestaan, zodat de verzoekende partij haar belang behoudt bij de vernietiging ervan.

De vernietiging van de bestreden vergunning dringt zich op omwille van de rechtszekerheid in het rechtsverkeer.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de derde en de vierde tussenkomende partij is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 26 augustus 2010, waarbij aan de eerste en de tweede tussenkomende partij de verkavelingsvergunning voorwaardelijk wordt verleend voor het verkavelen in drie loten van een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9 §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 november 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,            voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW,        griffier.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Eddie CLYBOUW

Eddy STORMS