

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0076 van 21 januari 2014
in de zaak 1011/0287/A/8/0250

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CLAES
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

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

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

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 3 december 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 29 juli 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rijkevorsel van 20 mei 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning.

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 24 oktober 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Christophe SMEYERS die verschijnt voor de tussenkomen partijen zijn gehoord.

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.

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 heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 10 februari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 2 maart 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomen partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Bijgevolg kan toelating worden verleend om voor die belangen op te komen en tussen te komen in de debatten, en is het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

De tussenkomen partijen dienen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen een gebied waarvoor op 21 juli 1960 door het toenmalig bestuur voor Stedenbouw een aangepast verkavelingsakkoord werd goedgekeurd. Er werd

toestemming gegeven voor drie kavels in plaats van de gevraagde vijf, van de drie kavels zijn er thans twee bebouwd. Die bevinden zich links van het perceel waar het hier over gaat.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rijkvorsel weigert op 20 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen op bindend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Het besluit van het college herneemt het motief van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, namelijk dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bestemming agrarisch gebied, dat het perceel wel deel uitmaakt van een verkavelingsakkoord, maar dat de laatste mogelijkheid om te bouwen krachtens een verkavelingsakkoord verstreek op 30 april 2006, datum waarop het ontvangstbewijs van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning diende te zijn afgeleverd. Dat was niet het geval in deze zaak.

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 15 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 27 juli 2010 beslist de verwerende partij op 29 juli 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich grotendeels in agrarisch gebied en voor slechts een beperkt gebied in woongebied.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven

De woning wordt opgericht in het agrarisch gebied en wordt niet gevraagd in functie van een landbouwbedrijf. De aanvraag is bijgevolg niet in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Voor het betreffende perceel bestaat een verkavelingsakkoord dd. 21/07/1960. Het perceel [REDACTED] werd volgens dit akkoord opgedeeld in drie kavels. De twee linkse kavels zijn momenteel bebouwd. De meest rechtse kavel is het onderwerp van voorliggende aanvraag.

Artikel 7.5.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat verkavelingsakkoorden van vóór 22 april 1962 vervallen zijn, behoudens overmacht, als op 1 oktober 1970 geen van de werken is aangevat die in het vermelde akkoord zijn opgenomen in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen (...)

Om een woning te bouwen op een onbebouwd perceel binnen de omschrijving van een verkavelingsakkoord, kan de vergunningverlenende overheid afwijken van de voorschriften van een gewestplan als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° het ontvangstbewijs van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven vóór 30 april 2006;
- 2° de aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen binnen een verkaveling waarvoor het bestuur van de stedenbouw vooraf zijn akkoord heeft gegeven. Enkel een schriftelijk bewijs dat de aanvrager bij zijn aanvraag voegt, kan het bestaan van dit akkoord aantonen;
- 3° na de vaststelling van het gewestplan zijn binnen éénzelfde verkaveling op grond van het verkavelingsakkoord nog stedenbouwkundige vergunningen of gunstige stedenbouwkundige attesten verleend, afwijkend van het gewestplan;
4. de eigenaar op 1 januari 1999 is niet dezelfde als de oorspronkelijke eigenaar op ogenblik dat het verkavelingsakkoord werd verkreten;
- 5° de grond waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, ligt tussen bebouwde percelen of maakt deel uit van een huizengroep.

Het ontvangstbewijs van voorliggende aanvraag dateert van 13 januari 2010, waardoor niet voldaan wordt aan de voormelde voorwaarden.

Uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening dient evenwel te worden vermeld, dat betreffende kavel omgeven wordt door vergunde woningen. Links, rechts, aan de overzijde van de straat komen woningen voor. Het perceel grenst rechtstreeks aan een woongebied en is het laatste onbebouwde perceel gesitueerd in een woonlint.

De beroepers verwijzen naar een aankoopakte van 9 augustus 1988, waarin melding wordt gemaakt van een perceel bouwgrond (kad. Nr. [REDACTED]). Om die reden werd tot de aankoop van betreffend perceel overgegaan. Een notariële akte is echter van burgerlijke aard en dient burgerrechtelijk te worden uitgeklaard.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 25 maart 2010 een gunstig advies over de aanvraag uitgebracht: "... op basis van het gelijkheidsbeginsel, gezien na het in voege treden het gewestplan Turnhout, in de [REDACTED] nog meerdere gezinswoningen, alle gelegen in agrarisch gebied, werden vergund en gebouwd.'

Tijdens de hoorzitting heeft beroeper foto's van de omgeving bijgebracht en de inpasbaarheid van de aanvraag in de onmiddellijke omgeving heeft aangetoond. De deputatie is van oordeel, dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt en dat redelijkerwijze vergunning kan worden verleend.

Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart van overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijke overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dat wordt voldoende gecompenseerd.

Algemene conclusie:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming, maar past in de bestaande ruimtelijke ordening van de onmiddellijke omgeving.""

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd betekend bij aangetekende brief van 4 november 2010. Het op 3 december 2010 bij aangetekende brief ingestelde beroep is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

In haar verzoekschrift in tussenkomst werpen de tussenkomende partijen twee excepties op met betrekking tot de hoedanigheid van de verzoekende partij, en ondergeschikt vragen zij prejudiciële vragen te stellen aan het Grondwettelijk Hof.

De excepties zijn als volgt geformuleerd:

“A.1 Geen bevoegdheid in het recent gewijzigd Oprichtingsbesluit

1. Het Agentschap werd in het leven geroepen door het Oprichtingsbesluit dat bepaalt op welke manier het Agentschap kan optreden, en op welke wijze dit dient te gebeuren (stuk 3). Zo bepaalt art. 3 over welke bevoegdheden het Agentschap beschikt.

2. Art. 3 Oprichtingsbesluit voorziet niet in de bevoegdheid van het Agentschap om een beroep in te stellen tegen een beslissing van de Deputatie bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Art. 3, i) Oprichtingsbesluit voorziet bv. wel uitdrukkelijk in de bevoegdheid voor de GSA om een beroep aan te tekenen bij de Deputatie tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning.

3. De bevoegdheid om beroep in te stellen bij de RvVB wordt niet toegekend aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed waarvan de GSA deel uitmaakt. Nochtans werd het Oprichtingsbesluit n.a.v. de inwerkingtreding van de VCRO aangepast. De laatste wijziging van het besluit dateert van 4 december 2009.

4. Het niet vermelden van deze bevoegdheid in het Oprichtingsbesluit heeft als gevolg dat het Agentschap, en bijgevolg de GSA als lid van het Agentschap, niet bevoegd is om een beroep in te stellen bij de RvVB.

5. Enkel al om deze reden is het verzoekschrift van de GSA niet ontvankelijk.

B Noodzakelijk optreden “namens” het Vlaamse gewest

6. Zoals aangehaald werd het Agentschap in het leven geroepen door het Oprichtingsbesluit dat bepaalt op welke manier het Agentschap kan optreden, en op welke wijze dit dient te gebeuren. Het Agentschap is een IVA (intern verzelfstandigd agentschap) zonder rechtspersoonlijkheid. Het ontbreken van een afzonderlijke rechtspersoonlijkheid heeft als gevolg dat het Agentschap geen van het Ministerie - waartoe zij behoort - onderscheiden rechtspersoonlijkheid heeft en dus telkens dient op te treden namens/in naam van het Vlaamse Gewest.

7. Dit wordt uitdrukkelijk bevestigd in artikel 6 van het Oprichtingsbesluit (tekst zie boven). Het Oprichtingsbesluit voorziet niet in decretale uitzonderingen voor wat betreft de hoedanigheid waarin het Agentschap en bijgevolg de GSA dient op te treden.

8. Dit in tegenstelling tot het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO dat in artikel 5 uitdrukkelijk stelt :

“Behoudens andersluidende decretale bepalingen treedt het agentschap bij het uitoefenen van zijn missie en taken op namens de rechtspersoon Vlaamse Gemeenschap of Vlaams Gewest, naar gelang van het geval.”
(eigen accentuering)

9. Het Oprichtingsbesluit van het Agentschap Inspectie RWO voorziet uitdrukkelijk in de mogelijkheid om decretaal af te wijken van de hoedanigheid waarin het Agentschap Inspectie RWO kan optreden, m.n. in regel namens het Vlaamse Gewest, behalve in de gevallen dat het decreet uitdrukkelijk andersluidend bepaald. Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat het Agentschap Inspectie RWO, en dus de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, in sommige gevallen in eigen naam kan optreden.

10. Deze decretale afwijkingsmogelijkheid wordt niet voorzien in het Oprichtingsbesluit van het Agentschap Ruimte en Erfgoed. Bijgevolg kan de GSA, als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, enkel namens het Vlaamse Gewest optreden, en dus niet in eigen naam.

11. Het verzoekschrift zoals ingediend op 15 juli 2010 door de heer Koen Daniëls, gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar (in eigen naam) is niet ontvankelijk.”

De in ondergeschikte orde voorgestelde prejudiciële vragen luiden als volgt:

“Schendt artikel 4.8.16., §1, 5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de bevoegdheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om – als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed zoals opgericht met Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed - in eigen naam een beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, in samenhang gelezen met artikel 6.1.43. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de mogelijkheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur om - als lid van het Intern Verzelfstandigd Agentschap Inspectie RWO zoals opgericht met besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO – in eigen naam op te treden, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in de mate dat het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed enkel voorziet in de mogelijkheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om namens het Vlaamse Gewest op te treden, en dus niet in eigen naam, terwijl het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO, wel uitdrukkelijk voorziet in de mogelijkheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om zowel namens het Vlaamse Gewest als in eigen naam op te treden?”

*“Schendt artikel 4.8.16., §1, 5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de bevoegdheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om – als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed zoals opgericht met Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed - in eigen naam een beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, desgevallend in strijd met het beleid van het Vlaamse Gewest en de bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, nu artikel 4.7.21. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de bevoegdheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om – als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed zoals opgericht met Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed voor diezelfde gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, wanneer hij beroep instelt tegen een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen bij de Deputatie van een Provincie, voorziet dat hij zulks **enkel** kan doen in naam van het Vlaamse Gewest, en volgens het gevoerde beleid van het Vlaamse Gewest en de bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening?”*

In haar wederantwoordnota antwoordt de verzoekende partij niet inhoudelijk op deze excepties; zij volstaat met te verwijzen naar het arrest van deze Raad van 2 februari 2011, A/2011/0004, waarin de Raad het belang, de procesbevoegdheid en de hoedanigheid van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar erkent om een procedure bij de Raad aanhangig te maken.

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.8.16, §1, VCRO, voor zover als relevant, luidt als volgt:

“De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld

....

5° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voor wat betreft de vergunningen afgegeven binnen de reguliere procedure, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid.”

Artikel 4.7.19, §1, derde lid, VCRO, doelt op gevallen waar de ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wegens de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier, en is in deze zaak klaarblijkelijk niet van toepassing.

De beide excepties falen, de eerste omdat de bevoegdheid van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar om een beroep bij deze Raad in te stellen rechtstreeks door de hiervoor vermelde decretale bepaling is toegekend. Nu de verzoekende partij niet betwist dat de heer Koen Daniëls de hoedanigheid heeft van gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, put hij de bevoegdheid om een beroep bij de Raad in te stellen rechtstreeks uit het decreet, en is het verder zonder belang of die bevoegdheid in uitvoeringsbesluiten wel of niet vermeld wordt.

De tweede exceptie faalt om dezelfde reden, de Raad voegt eraan toe dat de heer Daniëls het beroep uiteraard niet in persoonlijke naam instelt, maar in zijn hoedanigheid van gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Met toepassing van artikel 26 §2, tweede lid, tweede alinea van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof wijst de Raad het stellen van de prejudiciële vragen af, de eerste vraag omdat zij de beweerdde schending van artikel 4.8.16, §1, 5° VCRO met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet doet steunen op een reglementaire bepaling die aan voormeld artikel 4.8.16,

§1, 5° VCRO uiteraard geen afbreuk kan doen, de tweede vraag omdat artikel 4.7.21, §2 VCRO dat als bewijs wordt ingeroepen voor de schending door artikel 4.8.16, §1, 5° VCRO van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, niet de beperkingen bevat die de tussenkomenende partijen aanhalen, die beperkingen komen weerom voor in uitvoeringsbesluiten die niet voorkomen in artikel 4.7.21, §2 VCRO.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 7.5.3, 4.3.1 en 1.1.4 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel.

Uit de wijldropige en weinig gestructureerde toelichting kan onthouden worden dat de bestreden beslissing artikel 7.5.3 VCRO schendt, in zoverre de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning niet voldoet aan een van de cumulatieve voorwaarden in die bepaling vermeld, namelijk dat de aanvraag moest zijn ingediend voor 30 april 2006, wat met deze aanvraag niet het geval was.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de aanvraag niet systematisch getoetst moet worden aan alle punten vermeld in artikel 4.3.1, §§ 1 en 2 VCRO, maar dat de aanvraag wel werd getoetst aan alle relevante punten zoals blijkt uit de in de bestreden beslissing doorgevoerde toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

De tussenkomenende partijen stellen van hun kant dat het gewestplan wat het in het geding zijnde perceel een bestemming oplegt die achterhaald is en bijgevolg doelloos is geworden. Zij wijzen in dat verband op rechtspraak die hun stelling bevestigt. Zij stellen ook dat de aanvraag wel degelijk in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

In haar wederantwoordnota beperkt de verzoekende partij zich tot een herhaling van de argumenten van haar initieel beroep.

Beoordeling door de Raad

Artikel 7.5.3 VCRO, voor zover als relevant, luidt als volgt:

“Om een woning te bouwen op een onbebouwd perceel binnen de omschrijving van een verkavelingsakkoord, kan de vergunningverlenende overheid afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° het ontvangstbewijs van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven vóór 30 april 2006;*
- 2° de aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen binnen een verkaveling waarvoor het bestuur van de stedenbouw vooraf zijn akkoord heeft gegeven. Enkel een schriftelijk bewijs dat de aanvrager bij zijn aanvraag voegt, kan het bestaan van dit akkoord aantonen;*
- 3° na de vaststelling van het gewestplan zijn binnen éénzelfde verkaveling op grond van het verkavelingsakkoord nog stedenbouwkundige vergunningen of gunstige stedenbouwkundige attesten verleend, afwijkend van het gewestplan;*

4° de eigenaar op 1 januari 1999 is niet dezelfde als de oorspronkelijke eigenaar op het ogenblik dat het verkavelingsakkoord werd verkregen;

5° de grond waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, ligt tussen bebouwde percelen of maakt deel uit van een huizengroep.”

Het wordt niet betwist dat de aanvraag voor de bij de bestreden beslissing vergunde woning werd ingediend ruim na 30 april 2006, zodat aan een van de cumulatieve voorwaarden van de geciteerde bepaling niet voldaan is.

De vergunning kon dus niet verleend worden met toepassing van artikel 7.5.3 VCRO.

Het argument van de tussenkomende partijen dat de bestemming van het gewestplan, namelijk agrarisch gebied, achterhaald is en doelloos is geworden, en wettelijk gezien niet gebruikt kan worden als weigeringsgrond voor de aangevraagde vergunning, is niet gegrond. De door de verzoekende partij aangehaalde rechtspraak is niet relevant voor deze zaak, omdat het gevallen betrof waar de toestand ingevolge een eerder ingrijpen van de overheid zelf (een eerdere vergunning, het afzien van een project) de planbestemming doelloos had gemaakt.

Dat is hier niet het geval.

Artikel 7.1.2 VCRO bepaalt overigens:

“De bestaande reglementaire bepalingen die onder het toepassingsgebied van deze codex vallen en die niet strijdig zijn met deze codex, blijven van kracht totdat ze worden gewijzigd, opgeheven of vervangen door besluiten genomen ter uitvoering van deze codex.”

Dat houdt in dat de gewestplannen, als reglementaire bepalingen, van kracht blijven totdat ze gewijzigd, opgeheven of vervangen worden door besluiten genomen ter uitvoering van de VCRO.

Het middel is gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] en [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 29 juli 2010, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. 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 21 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van
Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Eddie CLYBOUW

Marc BOES