

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2011/0119 van 17 augustus 2011  
in de zaak 2009/0116/A/3/0107

In zake: de heer [REDACTED], [REDACTED]

*verzoekende partij*

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Verzoekende partijen* 1. de bvba [REDACTED], met zetel te [REDACTED]  
*tot tussenkomst :* 2. de nv [REDACTED], met zetel te [REDACTED]

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 18 december 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 5 november 2009.

Met dit besluit heeft de verwerende partij het administratief beroep van mevrouw [REDACTED], namens de heer [REDACTED] voor de verzoekende partijen tot tussenkomst, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 4 augustus 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de heer [REDACTED] voor de verzoekende partijen tot tussenkomst de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van twee wooneenheden met garage.

Het betreft een perceel gelegen te 2900 Schoten, [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 geen wederantwoordnota ingediend. De verzoekende partijen tot tussenkomst hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 mei 2010, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De partijen, 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 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

De bvba [REDACTED] en de nv [REDACTED], beiden met zetel te [REDACTED], vragen met een op 5 februari 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 17 maart 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

Met dezelfde beschikking heeft de voorzitter van de derde kamer aan elk van de verzoekende partijen tot tussenkomst gevraagd haar actueel geldende en gepubliceerde statuten en de beslissing van de daartoe gemachtigde organen van de vennootschap om in rechte op te treden, aan de Raad ter kennis te brengen.

Naar aanleiding van de beschikking van de Raad van 17 maart 2010 bezorgt mevrouw [REDACTED], architect, bij aangetekende brief van 27 maart 2010 voor wat betreft de eerste verzoekende partij tot tussenkomst enkel de gecoördineerde statuten en de benoeming als zaakvoerder van de eerste verzoekende partij van de heer [REDACTED].

Nu de eerste verzoekende partij tot tussenkomst, na de beschikking van de Raad van 17 maart 2010, de beslissing om in rechte te treden bij de Raad niet bezorgt, kan de Raad niet onderzoeken of het bevoegde orgaan van de eerste verzoekende partij tot tussenkomst tijdig en correct de beslissing genomen heeft om bij de Raad in rechte te treden en de eerste verzoekende partij tot tussenkomst dus over de hoedanigheid beschikt om, zoals vermeld in artikel 4.8.19, §1, VCRO, in het geding tussen te mogen komen.

Voor wat betreft de tweede verzoekende partij tot tussenkomst bezorgt mevrouw [REDACTED], architect, met dezelfde aangetekende brief van 27 maart 2010 de gecoördineerde statuten, de benoeming van de bestuurders, en een volmacht aan de heer [REDACTED] om *'administratieve formaliteiten te vervullen met betrekking tot stedenbouwkundige vergunning voor de project te Schoten, [REDACTED]'*.

Ook aangaande de tweede verzoekende partij tot tussenkomst stelt de Raad vast dat deze, na de beschikking van de Raad van 17 maart 2010, de beslissing om in rechte te treden bij de Raad niet bezorgt, zodat de Raad ook hier niet kan onderzoeken of het bevoegde orgaan van de tweede verzoekende partij tot tussenkomst tijdig en correct de beslissing genomen heeft om bij de Raad in rechte te treden en de tweede verzoekende partij tot tussenkomst dus over de hoedanigheid beschikt om, zoals vermeld in artikel 4.8.19, §1, VCRO, in het geding tussen te mogen komen.

De Raad moet dan ook noodzakelijk vaststellen dat beide verzoeken tot tussenkomst onontvankelijk zijn.

#### IV. FEITEN

Op 9 oktober 2007 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten de aanvraag voor een meergezinswoning met vier woongelegenheden en deel ondergrondse parkeerruimte wegens het niet passen van het ontwerp binnen de configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen met ééngezinswoningen. Op 20 maart 2008 weigert ook de verwerende partij in graad van beroep de stedenbouwkundige vergunning voor vermelde aanvraag.

Op 14 mei 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de [REDACTED] namens de bvba [REDACTED] en de nv [REDACTED], hierna de aanvragers, bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten een aanvraag in stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van twee woongelegenheden met garage”*.

De aanvraag betreft het bouwen van twee woongelegenheden met twee garages en een onderdoorrit rechts op het perceel. De omgeving wordt gekenmerkt door ééngezinswoningen in gesloten bebouwing met het klassieke gabariet.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 mei 2009 tot en met 19 juni 2009, worden vijf bezwaarschriften ingediend, onder meer uitgaande van de huidige verzoekende partij.

De gemeentelijke brandweer brengt op 8 juli 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten weigert op 4 augustus 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers.

Tegen deze beslissing tekent mevrouw [REDACTED], namens de aanvragers, op 31 augustus 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 9 september 2009 bevestigt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten naar aanleiding van het ingestelde beroep bij de verwerende partij het eerder ongunstige standpunt uit de weigeringsbeslissing van 4 augustus 2009.

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

Er werd geen hoorzitting georganiseerd.

Op 5 november 2009 beslist de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied.*

*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 sociaalculturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*De aanvraag voor een tweewoonst is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*Voor het bewuste eigendom gelden, naast voormeld bestemmingsvoorschrift, tevens de bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen. In deze gebieden (bruinomrand + Romeins cijfer III) wordt de maximale bouwhoogte afgestemd op de volgende criteria:*

*1° de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;*

*2° de eigen aard van de hierboven vermelde gebieden;*

*3° de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein.*

*Als bouwlaag wordt beschouwd elke bovengrondse laag, met een bruikbare hoogte van minstens twee meter, waarin een gebouw door horizontale scheidingsvlakken verdeeld wordt.*

*Het aantal bouwlagen van het project is gelijk aan drie (waarvan de bovenste onder schuin dak), net zoals de in de omgeving voorkomende bouwhoogte.*

*De aanvraag is in overeenstemming met de aanvullende voorschriften van het geldende gewestplan.*

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

*De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing en aanleg van hemelwaterbeheersende maatregelen.*

*De weigering betreft het optrekken van een meergezinswoning met twee woongelegenheden op een perceel, daar waar in de omgeving enkel eengezinswoningen voorkomen. Dat het om een meergezinswoning en niet om twee klassieke eengezinswoningen gaat, valt af te lezen uit het feit dat slechts een inkom wordt gecreëerd die toegang geeft tot beide woongelegenheden en dat er een horizontale onderverdeling tussen de twee verschillende woongelegenheden voorzien wordt (de slaapkamer op het gelijkvloers van woning 1 bevindt zich onder de leefruimte op de verdieping van woning 2). Ook heeft enkel woning 1 toegang tot de tuin.*

*Deze meergezinswoning wordt echter geconcipieerd als twee bel-étagewoningen met elk een garage op het gelijkvloers. Vermits het betreffende perceel 10m70 breed is en de voorgevelbreedtes van de eengezinswoningen in de omgeving maar 5 à 6m bedragen, kan op dit perceel perfect een tweewoonst ontworpen worden.*

*Voor wat betreft de bezwaren omtrent de rechter scheimuur en de overbouwde doorrit, deze zijn van burgerrechterlijke aard en behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. De eventuele vergunning wordt steeds afgeleverd onder voorbehoud van deze rechten.*

*Voor wat betreft de wegname van het zonlicht door de nieuwbouw en de inbreuk op de privacy door het voorzien van een terras op de eerste verdieping, kan geoordeeld worden dat door het project geen abnormale hinder voor de aanpalenden wordt veroorzaakt. Er wordt immers voldaan aan de algemeen gehanteerde stedenbouwkundige voorschriften voor het gabariet van het gebouw. De bouwdiepte wordt zelfs ten opzichte van de vorige aanvraag teruggebracht op 13m. Bovendien voldoen de afstanden van de terrassen tot de perceelsgrenzen aan de in het Burgerlijk Wetboek opgenomen afstandsregels.*

*Tot slot zou het voorzien van drie garagepoorten in de gevelpui de heersende parkeerproblematiek versterken. Het is inderdaad zo dat het parkeren op de openbare weg hierdoor wegvalt, doch het gaat in casu maar om een parkeerplaats. Op het perceel bestond namelijk reeds een erfdienstbare doorrit met poort en deze dient dus altijd vrijgehouden te worden. In de plaats van de parkeerplaats op de openbare weg, worden in het project nu twee parkeergelegenheden op het eigen terrein voorzien.*

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.***

...”

Dit is de bestreden beslissing.

Tegen de bestreden beslissing werd op 30 december 2009 door (het college van burgemeester en schepenen van) de gemeente Schoten eveneens een beroep tot vernietiging ingeleid. Na een tussenarrest van 2 juni 2010, waarbij (het college van burgemeester en schepenen van) de gemeente Schoten werd verzocht te verduidelijken in welke hoedanigheid en op welke grond precies wordt opgetreden, werd de zaak op 29 september 2010 in beraad genomen. Dit dossier is bij de Raad bekend onder het nummer 2009/0127/A/3/0112.

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

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

#### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij maakt voorbehoud bij de tijdigheid van het voorliggende beroep aangezien de verzoekende partij haar, in tegenstelling tot wat wordt voorgeschreven door artikel 4.8.16, §5 VCRO, geen afschrift van het inleidend verzoekschrift zou hebben bezorgd.

De verzoekende partij was niet aanwezig op de zitting van 19 mei 2010 en heeft, hoewel zij hiertoe door de griffie van de Raad werd uitgenodigd, geen wederantwoordnota ingediend en heeft derhalve niet geantwoord op de door verwerende partij geformuleerde exceptie betreffende de tijdigheid van het voorliggende beroep.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij is een derde belanghebbende voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van aanplakking. In het door de verwerende partij neergelegde administratieve dossier bevindt zich het attest van aanplakking, waaruit blijkt dat op 4 december 2009 werd overgegaan tot aanplakking van de bestreden beslissing. Het voorliggende beroep werd ingesteld met een aangetekende brief van 18 december 2009 zodat het beroep overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO tijdig werd ingesteld.

2.

Louter volledigheidshalve wenst de Raad tevens op te merken dat uit de tekst van artikel 4.8.16, §5 VCRO zelf blijkt dat de kennisgeving van het verzoekschrift aan de verweerder en aan de begunstigde van de vergunning door de verzoekende partij een louter informatieve waarde heeft zodat een schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO niet kan leiden tot de onontvankelijkheid, laat staan de laattijdigheid, van de vordering.

Enkel de betekening van het verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1, tweede lid VCRO door de griffie van de Raad doet in hoofde van de verwerende partij met het oog op het indienen van de antwoordnota en het neerleggen van het administratief dossier enerzijds en in hoofde van eventuele belanghebbenden die in voorkomend geval in de hangende procedure wensen tussen te komen anderzijds, dwingende termijnen ontstaan.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

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

#### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij stelt aangaande het belang van de verzoekende partij het volgende:

“ ...

*Art. 4.8.16 §1, 3° VCRO schrijft voor dat beroep kan worden ingesteld bij uw Raad door :*

*“ elke natuurlijke persoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing.”*

*In casu toont eisende partij niet aan in hoeverre hij hinder kan ondervinden van de vergunning.*

*Zoals hoger gesteld wordt er een nieuwe muur opgericht tegen de bestaande blinde muur van eisende partij (stuk 6 en stuk 7)*

*Het behoort bovendien tot de opdracht van de aanvrager om te zorgen dat hij over het nodige eigendomsrecht beschikt.*

*De bestreden vergunning heeft derhalve geen hinder voor gevolg voor eisende partij.*

*...*

De verzoekende partij was niet aanwezig op de zitting van 19 mei 2010 en heeft, hoewel zij hiertoe door de griffie van de Raad werd uitgenodigd, geen wederantwoordnota ingediend en heeft derhalve niet geantwoord op de door verwerende partij geformuleerde exceptie betreffende haar belang bij het voorliggende beroep.

#### *Beoordeling door de Raad*

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als de beoordeling van de formele volledigheid van het betrokken verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid van het verzoekschrift. De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot schorsing en/of vernietiging in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de verzoekende partij niet doet blijken van het rechtens vereist belang, zoals vervat in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De verzoekende partij kan in het licht van het voorgaande dan ook niet bijgetreden worden wanneer zij kennelijk zonder meer lijkt aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat is gelegen in de nabijheid van het project hen op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe enig belang in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden.

De Raad wenst in dit verband bijkomend op te merken dat enkel het inleidend verzoekschrift kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid, in functie van het belang dat de verzoekende partij meent te hebben, en voor de beoordeling van de gegrondheid, in functie van de middelen die desgevallend worden ingeroepen, van een beroep.

De grieven die de verzoekende partij opwerpt en die desgevallend als hinder of nadelen in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO in aanmerking zouden kunnen genomen worden, zijn enerzijds het feit dat de aanvragers geen toestemming, dan wel het recht hebben, om de muur van de verzoekende partij gemeenschappelijk te maken en anderzijds dat vermelde muur niet in staat zou zijn om het gewicht te dragen van de voorziene bouwwerken.

De Raad stelt met de verwerende partij en op grond van de voorliggende plannen evenwel vast dat de grief van de verzoekende partij met betrekking tot de draagkracht van de kwestieuze muur elke feitelijke grondslag mist aangezien de vergunde werken geen steun zullen vinden in of op de betrokken muur.

Ook het ontbreken van enige toestemming of recht in hoofde van de aanvragers om vermelde muur gemeen te maken kan in het voorliggende dossier niet worden beschouwd als rechtstreeks of onrechtstreeks hinderlijk of nadelig ingevolge de bestreden beslissing die in toepassing van artikel 4.2.2, §1, eerste lid VCRO principieel onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten wordt verleend. Het gebrek aan enig recht of toestemming om vermelde muur gemeen te maken, tast de wettigheid van de bestreden beslissing op zich, en zeker niet kennelijk zonder meer, geenszins aan.

Bij gebrek aan een voldoende concreet omschreven en derhalve voldoende feitelijk verifieerbaar nadeel kan de Raad het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende procedure, en dus evenmin het al dan niet geoorloofd en wettig karakter ervan, niet onderzoeken zodat noodzakelijk de onontvankelijkheid van het beroep dient vastgesteld te worden.

De exceptie dient in de aangegeven mate aanvaard te worden.



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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba [REDACTED] en de nv [REDACTED] is onontvankelijk.
2. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
3. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 17 augustus 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER