

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0878 van 29 maart 2016
in de zaak RvVb/1415/0319/A/0312

In zake: de heer **Georges VANPRAET**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Willem SLOSSE en Stijn BRUSSELMANS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 201
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen-
de partijen:*

1. de heer **Robby VAN WYCK**
2. mevrouw **Marlies RAAIJMAKERS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marco SCHOUPS en Kristof HECTORS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, De Burburestraat 6-8 bus 5
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 januari 2015, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 20 november 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kalmthout van 11 augustus 2014 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen- de partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het afbreken van een bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 2920 Kalmthout, Gomarus Van Geelstraat 69 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie E, nummer 55T/deel.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 16 februari 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Barbara BASTIAENSEN die loco advocaten Kristof HECTORS en Marco SCHOUPS verschijnt voor de tussenkomende partijen zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO, het DBRC-decreet en het Procedurebesluit 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 Robby VANWYK en mevrouw Marlies RAAIJMAKERS verzoeken met een aangetekende brief van 9 maart 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 24 april 2015 de tussenkomende partijen toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomende partijen zijn de aanvragers van de vergunning.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

Op 24 juni 2014 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kalmthout een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de afbraak van een bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning”*.

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

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van een verkavelingsvergunning die werd verleend op 19 september 2013 en voorziet in het splitsen van het perceel gelegen te 2920 Kalmthout, Gomarus Van Geelstraat 69, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie E, nummer 55T, in twee loten voor een gekoppelde half open bebouwing. Deze verkavelingsvergunning werd vernietigd met een arrest van de Raad nr. RvVb/A/1516/0875 van 29 maart 2016.

De aanvraag heeft betrekking op één van deze twee loten.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kamthout verleent op 14 augustus 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomenende partijen.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 17 september 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 november 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 18 november 2014 beslist de verwerende partij op 20 november 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Verzoekende partij is eigenaar van een aanpalende perceel en is woonachtig in de onmiddellijke omgeving.

...

In casu zal de verzoekende partij hinder en nadelen ondervinden van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

Ten eerste wordt met de bestreden beslissing een eerder afgeleverde verkavelingsvergunning uitgevoerd. Deze verkavelingsvergunning (die eveneens bij uw Raad wordt aangevochten) wordt het bestaande kadastrale perceel sectie E, nr. 55 T opgesplitst in twee kleinere percelen teneinde een halfopen bebouwing mogelijk te maken.

Niet alleen komen er in de onmiddellijke omgeving geen dergelijke kleine percelen voor, ook komt nergens halfopen bebouwing voor. Verzoekende partij zal hier als aanpalende eigenaar en bewoner van de buurt hinder van ondervinden omdat het mooie en uniforme uitzicht van de straat en de omgeving wordt doorbroken. Dit zorgt voor een vermindering van het woongenot en van de ruimtelijke kwaliteit.

Ten tweede wordt in de bijhorende verkavelingsvoorschriften gesteld dat de woningen die men zal oprichten een kroonlijsthoogte van maar liefst 6m mogen kennen. Dit houdt in dat er woningen met twee volwaardige verdiepingen én een verdieping onder dak kunnen worden opgericht. Nergens in de straat of in de onmiddellijke omgeving komen dergelijke

woningen voor wat opnieuw zorgt voor een verstoring van het uitzicht van de straat en de omgeving, wat wederom leidt tot een vermindering van het woongenot en ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast meent de verzoekende partij ook privacyhinder te zullen ondervinden omwille van de hoogte van de op te richten woningen.

Op basis van bovenstaande argumenten meent verzoekende partij dat hij reeds concreet te kennen hebben gegeven dat zij nadelen en hinder zullen ondervinden van de bestreden beslissing. Ontegensprekelijk staan de nadelen en de hinder in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met de bestreden beslissing.

...

De tussenkomende partijen werpen op:

“ ...

1. Verzoekende partij is géén eigenaar van een aanpalend perceel

23. Ten eerste doet de verzoekende partij uitschijnen dat zij de eigenaar is van een aanpalend perceel aan het terrein waarvoor in casu de voorliggende stedenbouwkundige vergunning werd verleend.

Deze informatie is evenwel niet correct. Zoals reeds uiteengezet in de feiten, splitste de verkavelingsvergunning, verleend door de Deputatie van Antwerpen op 19 september 2013, het perceel in de Gomarus Van Geelstraat te Kalmthout in 2 loten.

De verzoekende partij is géén eigenaar van een perceel dat aanpaalt aan lot 1 van de verkaveling in de Gomarus van Geelstraat. Nochtans is lot 1 het terrein waarvoor de voorliggende stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij werd verleend.

De verzoekende partij is daarentegen wel eigenaar van het perceel dat aanpaalt aan lot 2 van de verkaveling. Aldus staat vast dat de verzoekende partij in het annulatieberoep bij Uw Raad verkeerdelijk de stedenbouwkundige vergunningen van lot 1 en lot 2 heeft verwisseld. In tegenstelling tot wat hij beweert, is de verzoekende partij dus geen eigenaar van een aanpalend perceel.

Eén en ander blijkt uit het onderstaande uittreksel uit de vergunde plannen: (...)

24. *Indien een verzoekende partij diens belang foutief omschrijft, dan moet dit leiden tot de onontvankelijkheid van diens annulatieberoep. Immers heeft de verzoekende partij bij de omschrijving van diens belang de grenzen getrokken rond het juridische debat. In zoverre de verzoekende partij diens “belang” omschrijft als “aanpalende buur”, kan eenvoudig worden vastgesteld dat hij geen aanpalende is en deze dus een niet bestaand belang bij Uw Raad tracht te verdedigen.*

In zowel de vaste rechtspraak van Uw Raad als de rechtspraak van de Raad van State wordt immers aanvaard dat, indien een verzoeker zelf zijn belang omschrijft, dan geeft hij meteen ook de grenzen aan van het belang waarop hij zich beroept. De onontvankelijkheid van het beroep moet in een dergelijk geval worden onderzocht in het licht van dat door de verzoeker zelf aangegeven belang. Wanneer dit belang niet dienstig blijkt te zijn, moet het beroep als onontvankelijk worden afgewezen .

25. *Alleen al om die reden moet het annulatieberoep als onontvankelijk worden bevonden.*

2.

Verzoekende partij ondervindt geen hinder of nadelen

26. *Verder betwisten de tussenkomende partijen, alleen al om principiële redenen, opnieuw het belang van de verzoekende partij bij deze annulatieprocedure.*

27. *Tussenkomende partijen zijn zich er terdege van bewust dat Uw Raad in het arrest nr. A/2012/0340 van 25 juni 2013 (met betrekking tot de verkavelingsvergunning) het belang heeft aanvaard voor de verzoekende partij om de eerste beslissing van de Deputatie dd. 29 september 2011 aan te vechten met een annulatieberoep .*

Toch verzoeken de tussenkomende partijen Uw Raad met aandrang om in dit dossier het door verzoekende partij geschetste belang te doorprikken en de reële ernst ervan af te wegen tegen de impasse waarin tussenkomende partijen nu al 4 jaar lang zich bevinden.

Het blijft de vergunninghouders verbazen dat de verzoekende partij elk middel hardnekkig blijft uitputten om een zonder meer gebruikelijke verkaveling in woongebied te bestrijden.

Het is duidelijk dat de verzoekende partij in werkelijkheid niet wil dat een halfopen bebouwing wordt gerealiseerd, door twee jonge Kalmthoutse gezinnen. Dit in tijden dat verdichting stedenbouwkundig meer en meer aan de orde is en bouwgronden schaars en duur zijn.

De beroepsprocedures stapelen zich op, samen met de kosten voor de vergunninghouders, louter en alleen om de vergunninghouders stokken in de wielen te steken, opdat zij hun woning niet zouden kunnen bouwen in een gebied dat daartoe nochtans perfect bestemd is. Meer en meer krijgen de beroepsprocedures ook een tergend en roekeloos kantje en zij behouden zich dienaangaande alle rechten voor.

Om die reden blijven ook de vergunninghouders vasthouden aan deze principekwestie: zij zien niet in wat het belang van de verzoekende partij in werkelijkheid kan zijn, nl. welke “hinder” of “nadelen” zij daadwerkelijk zou kunnen ondervinden. Vage beweringen volstaan geenszins.

28. *Tussenkomende partijen zien niet in- zeker niet in de huidige tijdsgeest- waarom het bouwen van halfopen bebouwing in woongebied, op een voldoende afstand van de perceelsgrenzen, niet mogelijk zou mogen zijn en waarom een kroonlijsthoogte van 6 meter niet aanvaardbaar zou zijn.*

29. *Het is zelfs ronduit stuitend dat verzoekende partij beweert dat de “ruimtelijke kwaliteit” en “hun woongenot” hierdoor aangetast zou zijn. Indien dergelijke redenering zou worden doorgetrokken, zijn er heel vele- vooral jonge gezinnen- in Kalmthout en Vlaanderen, die “gestoord” worden in hun “woongenot”, in hun zoektocht om een betaalbare woning te vinden of te bouwen en een halfopen bebouwing oprichten. Dit is niet ernstig.*

30. *Tussenkomende partijen verzoeken Uw Raad dan ook artikel 4.8.11 VCRO op een eigentijdse manier te interpreteren, in een tijd waarin zowel Kalmthout als Vlaanderen omwille van grondschaarste in hun ruimtelijke beleid streven naar kleinere, betaalbare*

kavels en betaalbare woningen. Dit artikel bepaalt dat enkel natuurlijke of rechtspersonen, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder kunnen ondervinden, als gevolg van een vergunningsbeslissing, kunnen ageren voor Uw Raad. Tussenkomen partijen betwijfelen ernstig of de decreetgever bij dit artikel ook heeft willen toelaten dat een strijd gevoerd wordt tegen halfopen bebouwingen met een normale bouwhoogte. Dit is geen hinder.

31. Daarenboven is het vaste rechtspraak van Uw Raad dat noch het louter nabuurschap noch de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een aanpalend onroerend goed, of een onroerend goed in de nabijheid van het betrokken perceel, op zich voldoende zijn om te kunnen besluiten dat het vereiste belang aanwezig is in hoofde van de verzoekende partij.

...

32. De verzoekende partij verduidelijkt in haar verzoekschrift geenszins met welke concrete en waarschijnlijke hinder of nadelen zij geconfronteerd zal worden indien de bestreden vergunning wordt uitgevoerd. Zij vermeldt enkel dat door het voorzien van halfopen bebouwing op dergelijke "kleine" percelen het "mooie en uniforme uitzicht van de straat en de omgeving wordt doorbroken" en dat dit voor een "vermindering van het woongenot en van de ruimtelijke kwaliteit" zorgt.

...

De verzoekende partij staat daarnaast helemaal niet in welke mate het uniforme uitzicht van de straat en de omgeving zou worden doorbroken door het voorzien van een halfopen bebouwing, integendeel. De woning is net geconcipieerd in een landelijke stijl en zal perfect aansluiten op de woning van lot 2. Bovendien wordt de buurt gekenmerkt door verschillende soorten bebouwing (zoals o.m. een mix van halfopen en losstaande gebouwen, cfr. infra). Het concept is dus perfect inpasbaar in de omgeving, en verstoort geenszins het "uniforme" uitzicht van de straat.

33. Voorts houdt de verzoekende partij voor dat zij wordt "verminderd in haar woongenot". Het oprichten van een halfopen bebouwing in een zone voor wonen, waarbij de vergunninghouder zich zelfs inspent om de halfopen bebouwing op de twee loten als één harmonieus geheel te concipiëren met de bebouwing in de onmiddellijke omgeving, kan bezwaarlijk worden beschouwd als "hinder" of "nadelen".

34. De argumentatie van de verzoekende partij als zou de oprichting van halfopen bebouwing op twee kleinere percelen een "verminderd woongenot" veroorzaken, overtuigt dan ook niet: deze woorden zijn leeg en zelfs stuitend. In deze tijden van grondschaarste zijn er immers vele – hoofdzakelijk jonge – gezinnen op zoek naar betaalbare en dus per definitie kleinere kavels om nog een eigen woning te kunnen bouwen. Dit is niet anders voor de tussenkomen partij.

35. Vervolgens houdt de verzoekende partij nog voor dat zij privacyhinder zal ondervinden van de op te richten woning, omwille van de hoogte ervan.

Dit klopt niet, nu de verzoekende partij, zoals hierboven vermeld, niet de eigenaar is van het perceel dat aanpaalt aan lot 1 van de verkaveling in de Gomarus Van Geelstraat en waarop de woning van de tussenkomen partijen zal worden gerealiseerd. De eigendom van de verzoekende partij is integendeel aanpalend aan lot 2 van de verkaveling.

De verzoekende partij maakt de beweerdelijke privacyhinder bovendien geenszins aannemelijk. Er is geen sprake van een schending van de privacy, omdat er wordt

voorzien in voldoende afstand tot de perceelsgrenzen en de verkavelingsvoorschriften bouwvrije zijtuinstroken van 3 meter breed voorzien.

De kavels zijn daarenboven duidelijk breed genoeg, nu elk perceel een perceelsbreedte aanhoudt van 13,80 meter, waarop in het midden het huis wordt voorzien. Zowel de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar als het College van Burgemeester en Schepenen van Kalmthout hebben terecht geoordeeld dat de afstand tot de perceelsgrenzen voldoende groot is, zodat geen privacyhinder aannemelijk kan worden gemaakt.

Ook de Deputatie van de provincie Antwerpen motiveerde grondig in haar beslissing van 20 november 2014 waarom de privacy van naastliggende terreinen gerespecteerd wordt (eigen nadruk):

(...)

Gelet op het voorgaande, verzoeken de tussenkomende partijen Uw Raad met aandrang om het door de verzoekende partij geschetste belang te doorprikken en de reële ernst ervan af te wegen tegen de impasse waarin de tussenkomende partijen zich nu al vier jaar lang in bevinden.

36. *Het verzoekschrift tot vernietiging is onontvankelijk.*

...

De verzoekende partij repliceert:

“ ...

In tegenstelling tot wat tussenkomende partijen voorhouden wordt de bestreden beslissing wel degelijk gerealiseerd op het naast verzoekende partij gelegen kadastrale perceel nu er nog geen kadastrale splitsing heeft plaatsgevonden na de aflevering van de verkavelingsvergunning.

Echter, zelfs indien verzoekende partij geen onmiddellijk buur zou zijn, ontnemt hem dit niet het belang om beroep aan te tekenen bij uw Raad.

In het verzoek tot vernietiging d.d. 19 januari 2015 werd immers ook verduidelijkt dat met de bestreden beslissing een eerder afgeleverde verkavelingsvergunning uitgevoerd. Deze verkavelingsvergunning (die eveneens bij uw Raad wordt aangevochten door verzoekende partij) worden op het kadastrale perceel sectie E, nr. 55 T twee loten gecreëerd teneinde een halfopen bebouwing mogelijk te maken. Deze verkavelingsvergunning werd eerder reeds met succes aangevochten bij uw Raad en met een arrest nr. A/2012/0340 van 25 juni 2013 werd het belang van verzoekende partij erkend. Tussenkomende partijen hebben tegen dit arrest geen cassatievoorziening ingesteld zodat het dan ook kracht van gewijsde heeft.

In het verzoek tot vernietiging d.d. 19 januari 2015 werd ook gesteld dat verzoekende partij als bewoner van de buurt door de realisatie van de stedenbouwkundige hinder zal ondervinden omdat het mooie en uniforme uitzicht van de straat en de omgeving wordt doorbroken. Er wordt namelijk een woning gecreëerd die absoluut niet inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving. Dit zorgt voor een vermindering van zijn woongenot en van de ruimtelijke kwaliteit.

Verzoekende partij toonde in het verzoek tot vernietiging d.d. 19 januari 2015 ook aan dat het voorzien van twee volwaardige verdiepingen én een verdieping onder dak nergens in

de straat of in de onmiddellijke omgeving voorkomt wat opnieuw zorgt voor een verstoring van het uitzicht van de straat en de omgeving, wat wederom leidt tot een vermindering van het woongenot en ruimtelijke kwaliteit. Bovendien zal verzoekende partij privacyhinder ondervinden nu vanop de te realiseren terrassen en vanuit de vensters in de achtergevel (zeker op de hogere verdiepingen en het dak) inzage genomen wordt in zijn tuin.

Verzoekende partij heeft dan ook op afdoende wijze in het verzoek tot vernietiging uiteengezet dat hij nadelen en hinder zal, minstens kan ondervinden van de bestreden beslissing. Ontegensprekelijk staan de nadelen en de hinder in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met de bestreden beslissing.

4.

Tenslotte moet worden opgemerkt dat verzoekende partij in elk geval ook beschikt over een procedureel belang.

Verzoekende partij heeft samen met de heer Patrick Boons op 17 september 2014 administratief beroep aangetekend bij de verwerende partij tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Kalmthout d.d. 11 augustus 2014 waarbij aan tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat beroepen bij de Raad kunnen ingesteld worden door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing.

Het volstaat dat een verzoeker redelijkerwijs aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van hinder en nadelen ten gevolge van een bestreden beslissing.

2.

In het arrest nr. RvVb/A/1516/0875 van 29 maart 2016 dat de betrokken verleende verkavelingsvergunning vernietigt wordt vastgesteld dat de verzoekende partij beschikt over het vereiste belang om beroep in te stellen bij de Raad.

In het arrest wordt overwogen;

“De tussenkommende partijen verwarren in hun argumentatie de vereiste van een belang met een beoordeling ten gronde. Bij een beoordeling ten gronde kan aan bod komen en beoordeeld worden of een verzoeker al dan niet terecht “een strijd” voert tegen “halfopen bebouwingen, met een normale bouwhoogte”. Bij het beoordelen van een belang van een verzoeker om beroep in te stellen bij de Raad tegen een welbepaalde vergunningsbeslissing, kan enkel beoordeeld worden of de situatie van een verzoeker het aannemelijk maakt dat hij zich in rechte kan verzetten tegen een vergund project.

Het wordt niet betwist dat de verzoekende partijen aanpalende eigenaars zijn van het betrokken bouwperceel. De verzoekende partijen argumenteren dat zij belang hebben op grond van twee aspecten die verband houden met een goede ruimtelijke ordening, met

name de beperkte grootte van de loten in het vergund verkavelingsproject met de mogelijkheid tot halfopen bebouwing en de bouwhoogte toegelaten in de verkavelingsvoorschriften, die volgens de verzoekende partijen een ruimtelijke ordening doet ontstaan die niet voorkomt in de omgeving.

De verzoekende partijen maken, als burens, voldoende aannemelijk dat zij de vergunde situatie hinderlijk achten voor de omgeving.”

Er zijn geen redenen om het gelijkaardig betoog van de verzoekende partij, doch thans gericht tegen de bestreden stedenbouwkundige vergunning voor één van de twee half open woningen op het verkaveld perceel, anders te beoordelen. Het gegeven dat de verzoekende partij geen aanpalende eigenaar is van het lot dat het voorwerp uitmaakt van de betrokken aanvraag, maar van het naastliggend lot, doet aan de vorige conclusie geen afbreuk. Feit blijft immers dat de verzoekende partij aanpalende eigenaar is van het perceel dat door de verkavelingsvergunning opgesplitst wordt in twee kavels voor een gekoppelde half open bebouwing.

De exceptie van de verwerende partij kan niet aangenomen worden.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - AMBTSHALVE MIDDEL

Voorafgaand

Voorafgaand aan de terechtzitting van 16 februari 2016 werd aan de partijen meegedeeld dat een ambtshalve vraag deel zal uitmaken van het debat op de zitting, met name de vraag of bij het desgevallend vernietigen van de verkavelingsvergunning in het dossier 1314/087/A/4/0145, al dan niet het ontbreken van de rechtsgrond voor het verlenen van de bestreden beslissing moet vastgesteld worden.

Standpunten van de partijen

Op de terechtzitting van 16 februari 2016 stellen de tussenkomende partijen dat de vernietiging van de betrokken verkavelingsvergunning niet de rechtsgrond doet verdwijnen van de bestreden vergunning, dat de bestreden beslissing een zelfstandige vergunning is.

Beoordeling door de Raad

Artikel 46 van het Procedurebesluit bepaalt dat, onder meer, de Raad ambtshalve middelen kan invoeren die niet in het verzoekschrift worden aangevoerd, voor zover deze de openbare orde betreffen.

Een gebrek aan rechtsgrond raakt de openbare orde en kan door de Raad ambtshalve worden ingeroepen.

Bij arrest nr. RvVb/A/1516/0875 van 29 maart 2016 werd de verkavelingsvergunning van 19 december 2013 vernietigd. Uit de bestreden beslissing blijkt dat deze verkavelingsvergunning de rechtsgrond vormt voor het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning. Er wordt vastgesteld dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de verkavelingsvergunning, dat in de verkavelingsvergunning de mogelijke inpasbare projecten worden afgelijnd en dat uit het overeenstemming van het voorliggende project met deze voorschriften volgt dat het project op zich inpasbaar is in de omgeving.

Het ontbreken van de rechtsgrond van de bestreden beslissing moet ambtshalve vastgesteld worden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Robby VAN WYCK en mevrouw Marlies RAAIJMAKERS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 20 november 2014, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het afbreken van een bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning op een terrein op een perceel gelegen te 2920 Kalmthout, Gomarus Van Geelstraat 69 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie E, nummer 55T.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 maart 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ