

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0747 van 8 maart 2016  
in de zaak 1011/0858/A/1/0809

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Peter FLAMEY  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 13 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 mei 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 9 februari 2010, "*houdende voorwaardelijke vergunning van het gedeeltelijk regulariseren van een betonverharding enerzijds en houdende de weigering van de vergunning van het regulariseren van een klinkerverharding en betonnen keermuren anderzijds*", door de deputatie omschreven als "*de [geweigerde] stedenbouwkundige vergunning tot de regularisatie van een klinkerverharding en de regularisatie van betonnen keermuren voor de opslag van grind en zand, ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.*"

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 9 februari 2010 wordt bevestigd.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED]

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 november 2011, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias VALKENIERS, die loco advocaat Peter FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij 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 verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

### **III. FEITEN**

Op 16 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van een klinkerverharding, de regularisatie van betonnen keermuren voor de opslag van grind en zand en de regularisatie van een betonverharding”*.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan “Mechelen”, deels in woongebied gelegen en deels in industriegebied voor milieubelastende industrie.

De percelen zijn eveneens gelegen in de behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling nr. 042/960 van 1 december 1992, meer bepaald als kavel 5. De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 oktober tot en met 7 november 2009, wordt één collectief bezwaarschrift met 20 handtekeningen en één individueel bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] adviseert gedeeltelijk gunstig op 24 november 2009.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 2 februari 2010 voorwaardelijk gunstig voor het regulariseren van de betonverharding, maar ongunstig voor het regulariseren van de klinkerverharding en de betonnen keermuren.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 9 februari 2010 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij voor het *“deels regulariseren van een betonverharding (en een aanvraag tot het regulariseren van een klinkerverharding en betonnen keermuren, die niet vergund worden – zie verder in deze beslissing)”*.

“ ...

*Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van heden het volgende:*

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, **tot het deels regulariseren van de betonverharding, die ertoe verplicht is:***

...

*2° de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven:*

...

*5° De bestaande, te regulariseren betonverharding met een oppervlakte van 974 m<sup>2</sup>, dient noordelijk op het terrein te worden uitgebroken over een breedte van minimum 12 meter, teneinde het opgelegd groenscherm in de milieuvergunning klasse 2 over een minimale breedte van 15 meter aan te planten. Langs de oost- en westzijde van dit perceel dient een groenscherm aangeplant te worden voor een breedte van minimum 3 meter.*

**6° voor het regulariseren van de klinkerverharding met een oppervlakte van 2.463 m<sup>2</sup> en het regulariseren van de betonnen keermuren wordt GEEN stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.**

...”

Niettegenstaande het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] in de geciteerde beslissing al de weigering voor het regulariseren van de klinkerverharding met een oppervlakte van 2.463 m<sup>2</sup> en voor het regulariseren van de betonnen keermuren vermeldt, herneemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] deze weigering expliciet in een afzonderlijke weigeringsvergunning van 9 februari 2010.

De motieven van deze tweede beslissing zijn echter een exacte kopie van de geciteerde beslissing, want in het beschikkend gedeelte van die beslissing leest men:

“ ...

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de vergunning tot het regulariseren van de klinkerverharding met een oppervlakte van 2.463 m<sup>2</sup> en het regulariseren van de betonnen keermuren, omwille van de hierboven vermelde redenen.*

...”

De verzoekende partij tekent op 19 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij tegen de beslissing “van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] dd. 9 februari 2010 houdende voorwaardelijke vergunning van het gedeeltelijk regulariseren van een betonverharding enerzijds en houdende de weigering van vergunning van het regulariseren van een klinkerverharding en betonnen keermuren anderzijds”.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bespreekt in zijn verslag van een voor de Raad onbekende datum alleen de regularisatie van de betonverharding en adviseert het administratief beroep onontvankelijk te verklaren.

Na de hoorzitting van 4 mei 2010 beslist de verwerende partij op 12 mei 2010 als volgt het administratief beroep van de verzoekende partij met betrekking tot de (weigering van de) regularisatie van de klinkerverharding en de betonnen keermuren niet in te willigen en een

stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor de regularisatie van de klinkerverharding en de betonnen keermuren:

“ ...

#### 1. Regularisatie klinkerverharding 2.463m<sup>2</sup>

*Ten zuiden van de bedrijfsgebouwen wenst men een oppervlakte van 2.463m<sup>2</sup> verhard met klinkers te regulariseren.*

*Deze verharding is deels gelegen in een goedgekeurde verkaveling van 1 december 1992 (lot 5). Er vond een perceelssplitsing plaats, zonder dat hiervoor een wijziging van de verkavelingsvergunning werd goedgekeurd.*

*Vooraleer tot vergunning kan overgegaan worden, dient een verkavelingswijziging aangevraagd te worden aangezien de perceelsvorm, -afmetingen en de bestemming niet*

*in overeenstemming zijn met de goedgekeurde verkaveling.*

*Het standpunt van het schepencollege en de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar kunnen worden bijgetreden.*

*Verder kan gemeld worden dat de verkaveling niet vervallen is voor betreffend lot. Dit wordt naar aanleiding van het beroep bevestigd door het schepencollege.*

*In ondergeschikte orde kan meegedeeld worden dat op 21 juni 1994 een weigering voor een verkavelingswijziging werd afgeleverd voor het wijzigen van de loten 4 en 5, omwille van volgende redenen: het oprichten van een stapelplaats voor bouwmaterialen is niet verenigbaar met het woonklimaat van een residentiële omgeving.*

#### 2. Regularisatie betonnen keermuren

*De aanvraag betreft het regulariseren van betonnen keermuren voor de opslag van grind en zand. Hiervan bevinden zich 6 opslagplaatsen met een lengte van 28m50 en een hoogte van 2m50 langs de achterste perceelgrenzen van de eigendommen langs de ■■■■, 2 opslagplaatsen met een lengte van 22m70 en een hoogte van 3m00 bevinden zich langs de achterste perceelsgrens van een woning langs de ■■■■ en 2 opslagplaatsen met een lengte van 14m90 en een hoogte van 2m50 bevinden zich op het terrein zelf naast de groenzone.*

*De gemeente is van oordeel dat de aanwezigheid van de betonnen keermuren kan gedoogd worden op voorwaarde dat de hoogte van de te stockeren materialen beperkt blijft tot maximum de hoogte van de keermuren.*

*Dit standpunt kan niet bijgetreden worden. Verschillende keermuren worden opgericht op de perceelgrenzen van de woningen langs de ■■■■. Zowel door het materiaalgebruik als door hun functie zijn deze storend voor het woongenot van de aanpalende percelen. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar is van oordeel dat de keermuren enkel voorzien kunnen worden op minimaal 6m00 afstand van de perceelgrenzen, zodat een voldoende groen zichtscherm kan aangeplant worden.*

*Het standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt bijgetreden.*

**Algemeen** kan geconcludeerd worden dat de regularisatie van de klinkerverharding en de betonnen keermuren niet aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke

*ordering. De verhardingen bevinden zich in woongebied en sluiten nauw aan bij de omliggende bebouwing waardoor er wel degelijk hinder voor de aanpalende zal zijn.*

*Het argument dat de aanvraag slechts een fractie van het gehele woongebied betreft - waardoor het woongebied duidelijk blijft overheersen - kan niet bijgetreden worden. Op basis van het gewestplan kan duidelijk vastgesteld worden dat het een historisch gegroeid bedrijf betreft, vandaar de geïsoleerde ligging in woongebied. Het is ruimtelijk onaanvaardbaar het aanpalende woongebied mee in te palmen als industriegebied, gelet op de negatieve gevolgen voor de leefkwaliteit van de aanpalende bewoners.*

*Bovendien blijkt de onverenigbaarheid van het bedrijf uit het GRS waarin wordt gesteld dat kleine fragmenten voor milieubelastende bedrijven niet gewenst zijn in stedelijk woongebied en een herbestemming noodzakelijk is. Vandaar ook de verklaring dat de milieuvergunning klasse 2 werd afgegeven voor een maximumperiode van 7 jaar die ten einde loopt op 10/02/2016.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

De verzoekende partij heeft eveneens een beroep ingesteld tegen de beslissing van de verwerende partij van 12 mei 2010, dat stelt: “het beroep (...) waarbij de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk verleend wordt tot de regularisatie van een betonverharding (...) wordt onontvankelijk verklaard”. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0652/A/1/0603.

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

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

De vordering is ontvankelijk.

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

1.

In het arrest RvVb/A/1516/0746 van 8 maart 2016 oordeelt de Raad dat de verwerende partij de aanvraag van de verzoekende partij artificieel heeft opgesplitst in (i) het deels regulariseren van een betonverharding en (ii) een regularisatie van een klinkerverharding en betonnen keermuren, niettegenstaande het administratief beroepsverzoekschrift van de verzoekende partij het beschikkend gedeelte citeert van de beslissing van 9 februari 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED], dat zowel voorwaardelijk een vergunning verleent voor de regularisatie van de betonverharding als een vergunning weigert voor de regularisatie van een klinkerverharding en van betonnen keermuren.

De verzoekende partij vermeldt verder in haar administratief beroepsverzoekschrift dat zij zowel tegen de onder voorwaarden voor de betonverharding verleende vergunning als tegen de weigering van een vergunning voor de keermuren en de klinkerverharding, administratief beroep aantekent.

In haar administratief beroepsverzoekschrift betwist de verzoekende partij zowel de bij de vergunde regularisatie van de betonverharding opgelegde voorwaarden, als de weigering van de regularisatie van de betonnen keermuren en van de klinkerverharding.

2.

Door het opsplitsen van de vergunningsaanvraag in twee onderdelen, miskent de verwerende partij het principe van het één en ondeelbaar karakter van een vergunning(saanvraag).

De verwerende partij kan zich niet beroepen op de twee beslissingen van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg van 9 februari 2010, nu uit de motivering van de eerste beslissing blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] de aanvraag volledig beoordeelt en dat ook als volgt vermeldt in het beschikkend gedeelte:

“ ...

*Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van heden het volgende:*

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, **tot het deels regulariseren van de betonverharding, die ertoe verplicht is:***

...

*2° de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven:*

...

*5° De bestaande, te regulariseren betonverharding met een oppervlakte van 974 m<sup>2</sup>, dient noordelijk op het terrein te worden uitgebroken over een breedte van minimum 12 meter, teneinde het opgelegd groenscherm in de milieuvergunning klasse 2 over een minimale breedte van 15 meter aan te planten. Langs de oost- en westzijde van dit perceel dient een groenscherm aangeplant te worden voor een breedte van minimum 3 meter.*

**6° voor het regulariseren van de klinkerverharding met een oppervlakte van 2.463 m<sup>2</sup> en het regulariseren van de betonnen keermuren wordt GEEN stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.**

...”

Daarom vernietigt de Raad in het arrest RvVb/A/1516/0746 van 8 maart 2016 de beslissing van de verwerende partij van 12 mei 2010, waarbij het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 9 februari 2010, waarbij aan de verzoekende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend wordt voor het deels regulariseren van de betonverharding, maar de aanvraag tot het regulariseren van een klinkerverharding en betonnen keermuren niet vergund wordt, onontvankelijk wordt verklaard.

3.

Omwille van de duidelijkheid in het rechtsverkeer en het principe van het één en ondeelbaar karakter van een vergunning(saanvraag), vloeit hieruit voort dat de Raad de bestreden beslissing, die gebaseerd is op een artificiële opdeling van de vergunningsaanvraag, die, zoals geoordeeld in het arrest RvVb/A/1516/0746 van 8 maart 2016, geen stand kan houden, eveneens vernietigt.

## **VI. KOSTEN VAN HET GEDING**

Artikel 4.8.26 §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de Raad het geheel van de kosten ten laste legt van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Omdat de vernietiging gebaseerd is op de artificiële opsplitsing door de verwerende partij van de aanvraag én van het administratief beroepsverzoekschrift van de verzoekende partij, legt de Raad de kosten ten laste van de verwerende partij.

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

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.

2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 12 mei 2010, waarbij het administratief beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 9 februari 2010, waarbij aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd tot de regularisatie van een klinkerverharding (2.463 m<sup>2</sup>) en de regularisatie van betonnen keermuren voor de opslag van grind en zand, niet wordt ingewilligd.

3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 8 maart 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Eddy STORMS