

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0299 van 19 mei 2015  
in de zaak 1011/0648/A/8/0578

In zake: [REDACTED], in zijn hoedanigheid van **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*

*Tussenkomende partij:*

[REDACTED]  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Thomas RYCKALTS  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 maart 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 13 januari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 21 oktober 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een bestaand gebouw tot bergplaats.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] 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 tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 19 juni 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 juli 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Op vraag van de verzoekende partij is de behandeling van de zaak verdaagd tot de zitting van 5 augustus 2014, om partijen in de gelegenheid te stellen standpunt in te nemen over de gevolgen van een vergunning die door de verwerende partij verleend werd op 16 januari 2014 voor een wijziging aan het gebouw, voorwerp van de bestreden beslissing, en waartegen geen beroep tot nietigverklaring werd ingesteld.

De verzoekende partij en de tussenkomenende partij hebben een aanvullende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 augustus 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

De kamervoorzitter heeft bij arrest van 2 september 2014 de zaak naar de rol verzonden om opnieuw toegewezen te worden aan een anders samengestelde kamer.

De partijen zijn opnieuw opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 maart 2015.

Advocaat Leen VANBRABANT die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Thomas RYCKALTS die verschijnt voor de tussenkomenende partij 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

███ verzoekt met een aangetekende brief van 13 april 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 27 april 2011 de tussenkomenende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

#### IV FEITEN

Op 28 juni 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het verbouwen van een bestaand gebouw tot bergplaats”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in bosgebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 1 oktober 1985 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 2, ‘Krankhoeflei’, meer bepaald in een zone voor landschappelijk waardevol bosgebied. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 juli 2010 tot en met 12 augustus 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend..

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 12 juli 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 15 juli 2010 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 20 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 11 januari 2011 beslist de verwerende partij op 13 januari 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in bosgebied.*

*De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.*

*De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*

*De aanvraag is tevens gelegen in het BPA nr.2 Krankhoeflei dd. 1 oktober 1985. Volgens het BPA is het goed gelegen in bos. Hierin zijn bergplaatsen en schuilplaatsen in verband met het bosbedrijf toegelaten.*

*De aanvraag betreft de regularisatie van een bergruimte, gelegen in bosgebied. Dit gebouw heeft een gelijkvloerse en een bovenverdieping onder het dak. De oppervlakte bedraagt ongeveer 168m<sup>2</sup>. De aanvrager wil afstappen van de verblijfsrecreatie en het gebouw omvormen tot opslagplaats voor materialen en producten voor het onderhoud van het omliggende bosgebied.*

*Artikel 26.4 van BPA nr.2 "Krakhoeflei", bepaalt, dat in bos de maximale bodembezetting 30m<sup>2</sup> mag bedragen voor de bergplaatsen. Deze norm geldt voor een aaneengesloten bosoppervlakte van minimaal 50ha. Artikel 26.3 bepaalt dat de gebouwen op 10m van de ontsluitingswegen moeten worden geplaatst en op 20m van de perceelsgrenzen.*

*Een vorige en gelijkaardige aanvraag werd door de minister geweigerd omdat als functie tuinberging werd opgegeven en dit in strijd is met de bestemming bosgebied.*

*Volgens de voorliggende plannen worden bij deze aanvraag ramen en binnenmuren verwijderd en wordt de dakverdieping ontoegankelijk gemaakt, zodat de bestemming duidelijk die van berging wordt en de constructie niet als woonruimte kan worden gebruikt. Inmiddels heeft de aanvrager nog omliggende percelen (nog 2 à 3 ha) opgekocht om bos aan te leggen. Op 4 oktober 2010 heeft het Agentschap voor Natuur en Bos het door de aanvrager gelijktijdig met de aanvraag ingediende bosbeheersplan goedgekeurd voor een looptijd van 20 jaar. In het beroepschrift stelt de aanvrager, dat een bergplaats geen deel kan uitmaken van een bosbeheersplan en dat het weigeringsmotief van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar bijgevolg ongegrond is. In de berging moet het materieel voor het onderhoud van het bos (tractor, maaibalk, kettingzagen, bosmaaiers, kruiwagens, ...) kunnen geplaatst worden.*

*Het voorgaande toont een sterk engagement aan voor bosbeheer voor de komende decennia. De berging is wat de bestemming betreft in overeenstemming met de voorschriften van het BPA.*

*Het feit dat het gebouw aan oppervlakte heeft die groter is dan 30m<sup>2</sup> en dichter dan 20m bij de perceelsgrens staat, is strijdig met de voorschriften van het BPA. Een afwijking van de voorschriften van het BPA, wat de afmetingen betreft, is mogelijk op basis van artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*De aanvraag is gelegen in een door de minister op 10/2/2010 voorlopig aangeduide ankerplaats Vallei van de Bruine Beek met kasteeldomeinen en Zellaar te Bonheiden en Putte. Tijdens de huidige procedure werd geen advies gevraagd aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed- Onroerend Erfgoed, wat overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, wel verplicht is. Tijdens een vorige gelijkaardige aanvraag werd echter wel advies gevraagd aan voormelde instantie en werd een gunstig advies uitgebracht.*

*De aanvraag dient te worden getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.*

*Het gebouw van de aanvraag heeft een grondoppervlakte van 168m<sup>2</sup>. De aaneengesloten bosoppervlakte, in functie waarvan de berging staat, is ca. 7 ha groot. Uit de historiek van het dossier blijkt dat op deze locatie altijd een gebouw heeft gestaan. De geplande verbouwingen zijn niet van die aard, dat na uitvoering ervan kan gesproken worden van een zwaardere ruimtelijke impact.*

*De aanvraag is uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.*

*Er dient te worden voldaan aan het advies van de Dienst Waterbeleid en van het Agentschap voor Natuur en Bos.*

*(...)*

*Algemene conclusie :*

*De aanvraag is wat de bestemming betreft in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, maar niet wat de afmetingen betreft.*

*Een afwijking van de voorschriften van het geldende BPA wat de afmetingen betreft, kan overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden toegestaan.*

*Er dient te worden voldaan aan het advies van 5 augustus 2010 van de Dienst Waterbeleid, aan het advies van 12 juli 2010 van het Agentschap voor Natuur en Bos, aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004.*

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

Dit is de bestreden beslissing.

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

*Voorafgaandelijk*

Op 16 januari 2014 verleent de verwerende partij een wijzigende stedenbouwkundige vergunning voor een verdere verbouwing van de berging, die eveneens het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing. De aanvraag wordt in de nieuwe vergunningsbeslissing als volgt omschreven:

*" ...*

*De aanvraag voorziet het verbouwen van een vrijstaande eengezinswoning en een vrijstaand bijgebouw en het regulariseren van verhardingen.*

*De verbouwingen aan de woning betreffen het verbreden en toevoegen van raamopeningen in de linker en achtergevel van het hoofdvolume en van de aanbouw. In het hellend dakvlak achteraan worden 2 dakvensters toegevoegd. Ook worden enkele interne werken voorzien, zoals het wegbreken van de muur tussen de keuken en de eethoek, een haard en een vaste bar.*

*Achteraan het bijgebouw wordt een poort met een breedte van 3,53 m en een hoogte van 2,50 m geplaatst.*

*Een dolomietverharding tussen de toegangsweg en de rechterzijgevel van het bijgebouw met een breedte variërend tussen ca. 5,19 m aan de voorzijde en ca. 4,68 m aan de achterzijde. Aansluitend op deze verharding werd aan de achterzijde ervan de verbinding met de voordeur van de woning voorzien in klinkers.*

*..."*

In eerste aanleg besliste het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] als volgt wat betreft het bijgebouw:

“  
...  
”  
...

*Voor de verbouwing aan het bijgebouw en de verharding achter het bijgebouw wordt bij deze aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning geen beslissing genomen, aangezien hiervoor nog een procedure bij de RVVB hangende is en de uitspraak hiervan wordt afgewacht. Deze werken worden bij deze aanvraag dan ook niet mee vergund en mogen vooralsnog niet worden uitgevoerd.*

In graad van administratief beroep besliste de verwerende partij evenwel als volgt:

“  
...

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in bosgebied en landschappelijk waardevol bosgebied.*

*(...)*

*De aanvraag is principieel gedeeltelijk in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*Volgens het geldende BPA nr. 2 “Krankhoelei” is de aanvraag gelegen in bosgebied.*

*De berging is zone-eigen, aangezien ze gebruikt wordt om materiaal voor bosbeheer van de omliggende bossen te stockeren overeenkomstig bosbeheersplan BBBP/AN/10/. Er is dus overeenstemming met zowel het gewestplan als het BPA nr. 2 “Krankhoelei”.*

*Het plaatsen van een poort in dit bijgebouw wordt aangevraagd in kader van deze functie. Het gebouw verkreeg een stedenbouwkundige vergunning voor deze bestemming op 13 januari 2011.*

*Tegen deze vergunning werd beroep ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Zolang deze vergunning echter niet geschorst of vernietigd wordt is zij rechtskrachtig.*

*De verbouwingen aan de woning zijn principieel in strijd met de planologische bestemming van het gewestplan. De woning is zonevreemd en kan bijgevolg worden verbouwd in bosgebied indien het bouwvolume niet wordt uitgebreid en min. 60% van de buitenmuren bewaard blijven (cfr. 4.1.1, 2° en 4.4.12 van de Vlaamse Codex op de Ruimtelijke Ordening).*

*De te regulariseren verhardingen werden aangelegd in functie van de bovenstaande constructies. Uit de bestaanbaarheid van de constructies volgt de vergunbaarheid van deze verhardingen.*

*De voorwaarden uit het advies van het Agentschap Natuur en Bos dd. 15.07.2013 dienen strikt te worden nageleefd.*

*(...)*

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.*

*Het goed betreft een zonevreemde woning en een bijgebouw voor de opslag van materialen en producten voor het onderhoud van het omliggende bosgebied. De aangevraagde verbouwingen wijzigen niets aan de huidige bestemmingen van de constructies op het goed.*

*Het aangevraagde omvat beperkte verbouwingen aan de aanwezige constructies, zonder aanpassingen aan het volume.(...)*

*Algemene conclusie:*

*De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, mits de voorwaarden uit de adviezen van het Agentschap Natuur en Bos dd. 15.07.2013 en de provinciale dienst Integraal Waterbeleid dd. 26.07.2013 strikt worden nageleefd. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.  
..."*

*Standpunt van de partijen*

De partijen hebben de gelegenheid gehad om standpunt in te nemen over de gevolgen van deze nieuwe vergunningsbeslissing en hebben een aanvullende nota neergelegd.

1.

De verzoekende partij stelt dat slechts een minimale wijziging vergund is aan het bijgebouw. Volgens haar vergunt de verwerende partij in deze beslissing niet de functie als berging in het kader van bosbeheer. Tenslotte blijkt uit nazicht van de plannen dat er zich een weide bevindt op het goed en dat de verbrede poort uitgaat op deze weide. Dit noopt des te meer tot de conclusie dat het bijgebouw allesbehalve dient voort het stallen van landbouwmachines. De verzoekende partij meent dat zij haar belang behoudt.

2.

De tussenkomen partij stelt dat uit het niet bestrijden in rechte van de nieuwe stedenbouwkundige vergunning die verdere verbouwingen aan het bijgebouw toestaat, kan afgeleid worden dat de verzoekende partij impliciet berust in de functie van het bijgebouw. De verzoekende partij heeft nagelaten alle rechtsmiddelen tegen deze nieuwe vergunning uit te putten. Uit het feit dat geen vordering wordt ingesteld tegen navolgende vergunningen die ertoe strekken de met de bestreden vergunning overeenstemmende functie te realiseren, kan niet anders worden afgeleid dan dat de verzoekende partij berust heeft in de zaak en haar actueel belang verloren heeft.

*Beoordeling door de Raad*

De wijzigende vergunningsbeslissing van 16 januari 2014 betreft onder meer de verdere verbouwing van de berging, die eveneens voorwerp is van de huidige bestreden beslissing.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden had in eerste aanleg de berging niet vergund, verwijzend naar de hangende procedure voor de Raad. Deze beslissing werd evenwel hervormd in graad van beroep door de verwerende partij. In tegenstelling tot wat in eerste aanleg beslist was, worden de geplande verbouwingswerken aan de berging in graad van administratief beroep wél vergund. De nieuwe vergunningsbeslissing bepaalt bovendien dat de berging zone-eigen is aangezien ze gebruikt wordt om materiaal voor bosbeheer te stockeren overeenkomstig het bosbeheersplan, en verklaart de berging qua functie in overeenstemming met zowel het gewestplan als het BPA "Krankhoeflei". Het is precies deze motivering waartegen de verzoekende partij zich verzet in het kader van het beroep tegen de huidige bestreden beslissing.

Uit het feit dat de verzoekende partij de haar ter beschikking staande rechtsmiddelen niet heeft aangewend tegen de nieuwe wijzigende vergunningsbeslissing die wat de berging betreft hetzelfde voorwerp heeft als de bestreden beslissing, kan de Raad slechts afleiden dat de

verzoekende partij impliciet heeft berust in de aangevraagde verbouwingswerken aan de berging. Deze verbouwingswerken zijn alleen vergunbaar voor zover aanvaard wordt dat de berging zone-eigen is en in functie staat van het bosbeheer. Minstens moet uit het stilzitten van de verzoekende partij afgeleid worden dat zij geen actueel belang meer heeft bij het aanvechten van de huidige bestreden beslissing. De nieuwe vergunningsbeslissing kan niet anders gelezen worden dan dat de verwerende partij de berging qua functie vergund acht als zone-eigen, in het kader waarvan de aangevraagde verbouwingswerken aan de berging vergund worden.

Een mogelijke vernietiging van de bestreden beslissing laat de nieuwe wijzigende stedenbouwkundige vergunning tot verbouwing van de berging ongemoeid. Het gegeven dat de verzoekende partij verklaart zich nog steeds gegriefd te voelen door de genomen vergunningsbeslissing kan aan de voorgaande conclusie geen afbreuk doen.

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

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling 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, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 mei 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH,	voorzitter van de achtste kamer,
	met bijstand van
Thibault PARENT,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Thibault PARENT

Marc VAN ASCH