

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0187 van 31 maart 2015
in de zaak 1011/0026/A/1/0023

In zake:

1. de heer ■■■
2. de heer ■■■
3. de heer ■■■
4. de heer ■■■
5. de heer ■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Charley VALLET
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Oudaan 22-24
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw ■■■

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

de heer ■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Pascal MALLIEN
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Meir 24
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 16 augustus 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 8 juli 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen van 29 maart 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij, onder voorwaarden en overeenkomstig gewijzigde plannen, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de afbraak van een woning, het rooien van bomen en de bouw van een nieuwe woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 februari 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Charley VALLET, die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw ■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Pascal MALLIEN, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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 vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De heer ■■■ vraagt met een op 5 april 2011 ter post aangetekend verzoekschrift in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 13 april 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

2.

De verzoekende partijen betwisten in hun wederantwoordnota het belang van de tussenkomende partij om tussen te komen in het geding.

Volgens de verzoekende partijen woont de familie ■■■, en niet de tussenkomende partij, op het door de tussenkomende partij vermeld adres te ■■■.

De tussenkomende partij verduidelijkt met een aangetekende brief van 25 augustus 2011 dat '■■■' haar officiële naam, en '■■■' haar 'roepnaam', is.

De Raad oordeelt dan ook dat de tussenkomende partij woont op het door haar vermeld adres, minstens dat er geen redenen zijn om daar anders over te oordelen.

Volgens de verzoekende partijen is de tussenkomende partij geen eigenaar van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De Raad oordeelt evenwel dat het eigenaarschap op zich geen noodzakelijke voorwaarde is om als aanvrager van de vergunning tussen te komen in de procedure bij de Raad.

Krachtens artikel 4.2.22, §1 VCRO hebben stedenbouwkundige vergunningen immers een zakelijk karakter en worden ze verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten, zodat de tussenkomende partij geen eigenaar moet zijn van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De tussenkomende partij heeft, zo blijkt uit het aanvraagformulier, bovendien zelf de aanvraag ingediend, zodat zij, als aanvrager van de vergunning, krachtens artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO het vereist belang heeft om tussen te komen in het geding.

De Raad oordeelt dan ook dat beide excepties ongegrond zijn.

Het verzoek tot tussenkomst is ook tijdig en regelmatig ingediend. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 28 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“afbreken woning, rooien van bomen, bouwen nieuwe woning”*.

De vrijstaande villa zal worden afgebroken om plaats te maken voor een nieuwe, grotere villa met een oppervlakte van 250 m² met achteraan een terras en een zwembad met een oppervlakte van 50 m².

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woonpark.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Nv De Scheepvaart adviseert gunstig op 2 februari 2010.

De milieudienst van de gemeente Kapellen adviseert voorwaardelijk gunstig op 15 februari 2010.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert gunstig op 26 februari 2010.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert voorwaardelijk gunstig op 17 maart 2010.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert voorwaardelijk gunstig op 17 maart 2010.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen verleent op 29 maart 2010 als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

“
...

toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

...

Het perceel is gelegen in woonparkgebied volgens het van kracht zijnde gewestplan.

...

verenigbaarheid met andere voorschriften

De voorliggende weg is voldoende uitgerust gelet op de plaatselijke toestand.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan.

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag past in de omgeving en vormt geen hinder naar de aanpalenden. De aanvraag is conform de algemeen gehanteerde stedenbouwkundige normen in Kapellenbos. De woning is ingeplant op minstens 10 m van de voorste en zijdelingse perceelgrenzen. De voorgevelbreedte bedraagt maximum 2/3 van de perceelsbreedte (68,97 m) gemeten op de voorgevelbouwlijn en de woning is niet dieper dan 17 m. De kroonlijsthoogte is niet hoger dan 6 m en de nokhoogte niet hoger dan 11 m, afgewerkt met een zadeldak. De gebruikte gevel- en dakmaterialen zijn toegelaten. Volgens de kadastrale gegevens, waarover wij momenteel beschikken, heeft het perceel een oppervlakte van 5123 m², inclusief wegenis.

Het inplantingsplan stelt dat het perceel, zonder het gedeelte gelegen in de wegenis, een oppervlakte heeft van 4550,3 m². Daar het perceel ten westen van Kapellenbos is gelegen, is per 5000 m² perceeloppervlakte een bebouwde oppervlakte van 250 m² toegelaten. Bijgevolg mag de bebouwde oppervlakte voor dit perceel 227,5 m² bedragen, in de aanvraag bedraagt deze 250 m². In de omgeving komen echter ook percelen met een kleinere oppervlakte dan 5000 m² voor, met een bebouwde oppervlakte van 250 m², zoals het perceel ■■■, bijgevolg kan hier uitzonderlijk een maximum bebouwbare oppervlakte van 250 m² toegelaten worden.

Het zwembad is op minstens 10 m van de zijdelingse en achterste perceelgrenzen gelegen en is nabij de woning gelegen, bijgevolg kan deze toegelaten worden.

In de bouwvrije voortuinstrook wordt een verharding voorzien in grind voor 3 autostaanplaatsen, deze is niet toegelaten, daar enkel de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar gebouwen zijn toegelaten. Daar er geen garages in de woning aanwezig zijn is er geen oprit toegestaan.

Het niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10 % van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.

De aanvraag is gedeeltelijk verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 29 maart 2010 HET VOLGENDE:

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- *De 3 autostaanplaatsen dienen uitgevoerd te worden in grasdals;*
- *Enkel de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar het gebouw mogen verhard worden, bijgevolg mag de oprit niet uitgevoerd worden;*

...

- *Het niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.*

...

- *Het advies van de deskundige milieu en groen naleven:*

Gunstig rooiadvies voor 15 bomen (zie plan), zijnde 4 dennen, 7 berken, 1 spar en 3 eiken.

...

- *Het advies van de milieudienst naleven:*

...

- *Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij naleven:*

...

- *Het advies van het Agentschap Natuur en Bos naleven:*

...

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 7 mei 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van een voor de Raad onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het administratief beroep niet in te willigen en, overeenkomstig de gewijzigde plannen, een stedenbouwkundige vergunning te verlenen

Na de hoorzitting op 22 juni 2010, beslist de verwerende partij op 8 juli 2010 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en, overeenkomstig de gewijzigde plannen, een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

3. Omschrijving en historiek van de aanvraag

De aanvraag betreft het afbreken van een woning, het rooien van bomen en het bouwen van een nieuwe woning.

Op het ruime perceel (4550m²) bevindt zich op circa 24m achter de rooilijn en 10m uit de linker perceelsgrens een vrijstaande eengezinswoning (villa Spaanse stijl) die zal worden afgebroken.

Er wordt een nieuwe grotere vrijstaande woning (villa Franse stijl van 250m²) opgericht op circa 17m achter de rooilijn en circa 22m uit de linker perceelsgrens. Achter de woning wordt een zwembad van 50m² aangelegd en een terras. Er worden 23 bomen gerooid.

De woning heeft 2 bouwlagen onder hellend dak. De kroonlijsthoogte is 6m, de nokhoogte 9,90m. Er wordt een grindverharding van circa 149m² aangelegd met een oprit, parkeerplaats voor 3 wagens en een tuinpad naar de woning.

De omgeving, woonpark, bestaat uit ruime en beboste percelen met residentiële villa's. Historiek: 20 augustus 1990 – vergunning voor het bouwen van een woning.

...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woonpark.

...

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

De ruime woning wordt midden op het circa 4500 m² grote perceel ingeplant en houdt voldoende afstand tot de perceelsgrenzen. De afmetingen van het gebouw (hoogte, breedte en lengte), gebruikte materialen en vormgeving zijn aanvaardbaar in het woonpark en volgen de basisnormen die door de gemeente gehanteerd worden in Kapellenbos.

De in woonpark gehanteerde norm voor bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 250 m² voor alle constructies samen. Deze maximum oppervlakte wordt door de aanvrager niet overschreden. De gemeente hanteert meestal strengere normen indien het gaat om kleinere percelen dan 5000 m² zodat een maximale oppervlakte van 227,5 m² hier ideaal is. Gezien de woning voldoet aan de overige vereisten is de afwijking van 22 m² meer bebouwde oppervlakte aanvaardbaar.

De groene omgeving dient maximaal gevrijwaard te blijven. Volgens het advies van de gemeentelijke deskundige milieu en grond worden er meer bomen gerooid dan noodzakelijk. Deze bomen dienen dan ook behouden te blijven.

Gezien de ligging in woonparkgebied moet het niet-bebouwde gedeelte aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen.

Slechts 10 % van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.

De grootte van het terras achter de woning is onduidelijk aangegeven op de plannen. De stippellijn op het plan geeft een grootte aan van 415 m². Dit is niet aanvaardbaar in woonpark. De aanvrager heeft in beroep een aangepaste schets van het terras bezorgd.

Hij benadrukt slechts een klein deel achter de woning te willen verharderen zodat het bos zeker bos kan blijven.

Het aangepaste terras strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en tot 1,5 m achter de achterste gevel van de woning. De oppervlakte van het terras is met circa 130 m² hierdoor veel beperkter dan de eerder aangegeven oppervlakte op het plan. Door een veel beperkter terras te voorzien wordt de verharde oppervlakte aanvaardbaar in het parkgebied en wordt de opgehoogde zone rond de woning veel beperkter. De voorwaarde uit het advies van de milieudienst dat stelt dat grondophogingen op het terrein enkel

kunnen worden toegestaan in functie van de bouw van de woning en dit in een zone van maximum 5 m rond de woning om geen schade te berokkenen aan de aanwezige bomen, kan hierdoor worden nageleefd.

Het advies van de deskundige milieu en groen stelt dat de woning en/of het zwembad indien noodzakelijk enkele meters verschoven dienen te worden richting de reeds bestaande open ruimtes op het perceel zodanig dat de eiken behouden kunnen blijven.

Gezien enkele meters een behoorlijke wijziging van de inplanting kunnen betekenen dient dit te gebeuren in overleg met de gemeentelijke diensten. De bouwvrije afstand van 10 m tot alle perceelsgrenzen dient ten allen tijde gewaarborgd te blijven.

Om hogervermelde redenen is de aanvraag aanvaardbaar in de omgeving en brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang. Hogergestelde voorwaarden moeten worden nageleefd evenals de voorwaarden gesteld in de adviezen van het Agentschap voor Natuur en Bos, van de deskundige milieu en groen, de milieudienst en de Vlaamse Milieumaatschappij en de beslissing van 29 maart 2010 van het College van Burgemeester en Schepenen.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming mits de voorwaarden uit de adviezen en de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen worden opgevolgd.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, mits de niet door de bouwzone getroffen bomen blijven behouden en het terras wordt aangelegd zoals in rood aangegeven op de plannen.

Werden gehoord in zitting van 22 juni 2010: advocaat Charley Vallet, namens beroepers.

Besluit:

Artikel 1:

Het beroep van advocaat Charley VALLET, namens de heer en mevrouw ■■■, de heer en mevrouw ■■■, mevrouw ■■■, de heer ■■■, de heer en mevrouw ■■■, de heer en mevrouw ■■■, de heer en mevrouw ■■■, de heer en mevrouw ■■■ en de heer en mevrouw ■■■, belanghebbende derden, tegen het besluit van 29 maart 2010 van het college van burgemeester en schepenen van Kapellen, waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt niet ingewilligd. Voorwaardelijke vergunning wordt verleend voor het afbreken van de woning, het rooien van 15 van de 23 gevraagde bomen en het bouwen van de nieuwe woning overeenkomstig de in rood gewijzigde plannen op voorwaarde dat:

- het terras achter de woning wordt aangelegd binnen de contouren van het in rood gewijzigde plan.*
- de 8 bomen zoals vermeld in het advies van de deskundige milieu en in groen gemarkeerd op de plannen mogen niet gerooid worden.*
- wordt voldaan aan de opmerkingen in het advies van 15 februari 2010 van de deskundige milieu, het advies van 19 maart 2010 van de Vlaamse*

Milieumaatschappij en het advies van 5 maart 2010 van het Agentschap voor Natuur en Bos.

- *wordt voldaan aan de voorwaarden en lasten in de beslissing van 29 maart 2010 van het college van burgemeester en schepenen van Kapellen.*
- *aan het compensatievoorstel [REDACTED] van het Agentschap voor Natuur en Bos wordt voldaan binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de datum waarop krachtens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening van de bouwvergunning mag gebruik gemaakt worden.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 20 juli 2010 betekend aan de verzoekende partijen, die dan ook tijdig bij de Raad beroep hebben ingesteld met een aangetekende brief van 16 augustus 2010.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten het belang van de verzoekende partijen om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing omdat het, volgens hen, niet duidelijk is welke hinder of nadelen zij, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, kunnen hebben als gevolg van de bestreden beslissing.

2.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat zij allen eigenaars zijn van percelen, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Volgens de verzoekende partijen is op het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, de maatschappelijke zetel gevestigd van de bvba [REDACTED], die, volgens de verzoekende partijen, actief is in de werving en selectie van werknemers, hetgeen, volgens hen, verkeershinder zal veroorzaken omdat klanten en personeel zich naar deze maatschappelijke zetel zullen begeven. De verzoekende partijen stellen dat deze toename van het verkeer hun leef- en woonklimaat zal aantasten.

De verzoekende partijen brengen nog documenten bij waaruit moet blijken dat de tussenkomende partij beticht wordt van het toebrengen van slagen en verwondingen aan één van de verzoekende partijen en de verzoekende partijen stellen dat de bestreden beslissing aangetast is door machtsoverschrijding.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partijen wonen allen op een perceel in de nabije omgeving van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Alleen het beschikken over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat gelegen is naast of in de nabijheid van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is op zich niet voldoende opdat de verzoekende partijen het rechtens vereist belang hebben om bij de Raad beroep in te stellen.

De verzoekende partijen verduidelijken echter voldoende dat zij hinder en nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing, meer bepaald omdat in de door de bestreden beslissing vergunde woning de zetel van een vennootschap gevestigd zal worden, hetgeen een aantasting is van het woon- en leefklimaat in het woonparkgebied.

Het volstaat dat de verzoekende partijen aannemelijk maken dat zij hinder en nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing en het is niet nodig, zoals de verwerende partij en de tussenkomende partij stellen, dat woonkwaliteit van de verzoekende partijen door de bestreden beslissing “op een onaanvaardbare wijze zou worden aangetast”.

De Raad verwerpt dan ook de excepties van de verwerende partij en de tussenkomende partij.

Het verzoek tot tussenkomst is ook tijdig en regelmatig ingediend. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk

C. Ontvankelijkheid wat de antwoordnota van de verwerende partij betreft

Standpunt van de partijen

In hun wederantwoordnota betwisten de verzoekende partijen de ontvankelijkheid van de antwoordnota van de verwerende partij, omdat de antwoordnota niet opgesteld en ondertekend is door een rechtsgeldige vertegenwoordiger van de verwerende partij, minstens dat de verwerende partij geen machtigingsbesluit bijbrengt.

Beoordeling door de Raad

Uit artikel 4.8.16, §1 VCRO volgt dat een deputatie, die als vergunningverlenend bestuursorgaan in de reguliere procedure in laatste administratieve aanleg over de aanvraag beslist, de procesbevoegdheid heeft om als verwerende partij bij de Raad op te treden.

Wanneer een deputatie aan iemand wil toevertrouwen om, namens haar, processtukken in te dienen, vergt dat een uitdrukkelijke machtiging.

De antwoordnota van de verwerende partij is, namens de deputatie, ondertekend door de gedeputeerde, de heer Koen HELSEN, en, namens de provinciegriffier, door de heer Wim LUX, departementshoofd.

De verwerende partij brengt geen rechtsgeldige beslissing bij waaruit blijkt wie zij heeft gemachtigd namens haar een antwoordnota in te dienen.

De Raad oordeelt dan ook dat de antwoordnota niet door de bevoegde personen ondertekend is, minstens dat de verwerende partij in gebreke blijft aan te tonen dat de ondertekenaars ervoor gemachtigd zijn de antwoordnota te ondertekenen.

De Raad weert de antwoordnota dan ook uit de debatten.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel: vierde onderdeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen dat de bestreden beslissing strijdig is met de motiveringsplicht, zoals bepaald in de VCRO, en met de artikelen 2 en 3 van Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partijen verdelen hun enig middel onder in 5 middelonderdelen en de Raad onderzoekt alleen het vierde middelonderdeel.

In het vierde middelonderdeel van hun enig middel voeren de verzoekende partijen aan dat de verwerende partij de bestreden beslissing steunt op nieuwe gegevens die niet vermeld zijn in de initiële aanvraag.

De verzoekende partijen stellen dat de tussenkomenende partij tijdens de administratieve beroepsprocedure een aangepast plan heeft voorgelegd, waarbij het terras een kleinere oppervlakte (130 m²) heeft dan oorspronkelijk gepland (415 m²) en dat de verwerende partij geen beslissing kan nemen op basis van tijdens de administratieve beroepsprocedure gewijzigde stedenbouwkundige plannen.

2.

De tussenkomenende partij stelt dat de plannen niet gewijzigd zijn, maar dat er op het inplantingsplan stippellijnen zijn getrokken om de afstand te bepalen ten opzichte van de bomen.

Volgens de tussenkomenende partij is het nooit de bedoeling geweest een terras aan te leggen met een oppervlakte van 415 m², zodat de vergunningsaanvraag, en de plannen, dan ook niet fundamenteel gewijzigd zijn tijdens de administratieve beroepsprocedure.

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing ondubbelzinnig dat de stedenbouwkundige plannen gewijzigd zijn.

De verwerende partij verleent de bestreden vergunning immers onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat *“het terras achter de woning wordt aangelegd binnen de contouren van het in rood gewijzigde plan”*.

Het kan dan ook niet betwist worden dat de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning verleent op basis van gewijzigde stedenbouwkundige plannen.

De verzoekende partijen richten zich in hun vierde middelonderdeel tegen dergelijke wijziging, die, volgens hen, niet mogelijk is tijdens de administratieve beroepsprocedure.

2.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij met betrekking tot de oppervlakte van het terras:

“Slechts 10 % van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.

De grootte van het terras achter de woning is onduidelijk aangegeven op de plannen. De stippellijn op het plan geeft een grootte aan van 415 m². Dit is niet aanvaardbaar in woonpark. De aanvrager heeft in beroep een aangepaste schets van het terras bezorgd.

Hij benadrukt slechts een klein deel achter de woning te willen verharderen zodat het bos zeker bos kan blijven.

Het aangepaste terras strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en tot 1,5 m achter de achterste gevel van de woning. De oppervlakte van het terras is met circa 130 m² hierdoor veel beperkter dan de eerder aangegeven oppervlakte op het plan. Door een veel beperkter terras te voorzien wordt de verharde oppervlakte aanvaardbaar in het parkgebied en wordt de opgehoogde zone rond de woning veel beperkter.”

De verwerende partij vermeldt in het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing dat “het terras achter de woning wordt aangelegd binnen de contouren van het in rood gewijzigde plan”.

Artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, zoals van toepassing op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing, bepaalt:

“In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken, en kan enkel in eerste administratieve aanleg worden opgelegd.”

De laatste zinsnede is duidelijk: stedenbouwkundige plannen kunnen alleen in eerste administratieve aanleg aangepast worden.

De Raad oordeelt dan ook dat het op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing niet mogelijk was de plannen aan te passen tijdens de administratieve beroepsprocedure.

3.

De zinsnede: “en kan enkel in eerste administratieve aanleg worden opgelegd” is weliswaar opgeheven door art. 11 Decr.VI.Parl. 16 juli 2010 (houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid, BS 9 augustus 2010), maar had op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing (8 juli 2010) nog gelding.

4.

Het middelonderdeel is gegrond omdat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt dat de verwerende partij de bestreden stedenbouwkundige vergunning verleent na aanpassing van de plannen tijdens de administratieve beroepsprocedure.

B. Overige middelonderdelen

De Raad onderzoekt de overige middelonderdelen, waarin de verzoekende partijen stellen dat de bestreden beslissing een tegenstrijdigheid bevat, inconsequent is en aangetast door machtsoverschrijding, en dat de verwerende partij de “basisnormen” foutief toepast, niet omdat ze niet kunnen leiden tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer ■■■ is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 8 juli 2010, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de afbraak van een woning, het rooien van bomen en de bouw van een nieuwe woning op een perceel gelegen te ■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■.
4. De Raad beveelt de verwerende partij binnen drie maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen.
5. De kosten van het beroep, bepaald op 875 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 31 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS