

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1387 van 26 juli 2016
in de zaak 1213/0298/A/8/0274

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente HERSELT**

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

Tussenkomen de heer **Danny SCHELLENS**
de partij:

vertegenwoordigd door:
advocaat Tom VAN OUYTSEL
kantoor houdende te 2580 Putte, Leuvensebaan 13/01
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 januari 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 31 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van verzoekende partij van 18 juni 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarde verleend voor het oprichten van een ééngezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 2230 Herselt, Blaubergsesteenweg, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummer 430e3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. Verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend. Tussenkomen partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

2.

Partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van de eerste kamer van 14 januari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld, de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

3.

Met een beschikking van 29 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep toegewezen aan de achtste kamer.

Met het tussenarrest van 1 maart 2016 met nummer RvVb/1516/0727 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen en de partijen opnieuw opgeroepen voor de openbare zitting van 22 maart 2016, die ambtshalve werd verdaagd naar de zitting van 5 april 2016.

Kamervoorzitter Pascal LOUAGE heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tom VAN OUYTSEL, die verschijnt voor tussenkomende partij, is gehoord. Verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn 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.

4.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Op 6 februari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient tussenkomende partij bij verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“bouwen van een ééngezinswoning”*.

De aanvraag kent een historiek.

Op 1 februari 2010 werd een gunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd voor *“het bouwen van een ééngezin(woning) of meergezinswoning, type half-open bebouwing”*.

Op 22 september 2011 weigerde verwerende partij in graad van administratief beroep aan tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een meergezinswoning met twee appartementen op het betreffende perceel, nadat de aanvraag op 27 juni 2011 ook in eerste administratieve aanleg door verzoekende partij was geweigerd. Verwerende partij overwoog in haar weigeringsbeslissing (onder meer) het volgende:

“ ...

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Blauberg nr. 3 d.d. 06/11/1997 situeert de aanvraag zich in zone voor gegroepeerde bebouwing met hoofdbestemming ééngezinswoningen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met dit plan.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van artikel 5 van het BPA aangezien als bestemming in het BPA enkel ‘eengezinswoningen’ worden opgeheven.

...

Bij een nieuwbouw woning dient evenwel één parkeerplaats voorzien te worden indien de woning kleiner is dan 150m² en indien groter één parkeerplaats per 150m² of een deel van 150m² (artikel 2 algemeen geldende voorschriften – 2.9. parkeerruimte: vereiste

stallingscapaciteit). Concreet betekent dit dat er minstens 2 parkeerplaatsen moeten voorzien worden binnen de maximum bebouwbare oppervlakte van het terrein. Er is hiervoor in het ontwerp echter geen ruimte voorzien en in de voortuinstrook zijn ze niet toegestaan. Voor wat betreft de parkeergelegenheid is de aanvraag zeker niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA.

...

Los van de toetsing aan de voorschriften van het BPA waarin de goede ruimtelijke ordening reeds grotendeels vervat zit, en waaruit blijkt dat de aanvraag niet aan dit BPA voldoet, kan ook nog het volgende gesteld worden.

...

Het ware beter op deze plaats een eengezinswoning op te richten met een parkeerplaats binnen het bouwvolume en met oog voor een volwaardige buitenruimte."

2.

Het perceel is volgens het gewestplan 'Herentals-Mol', vastgesteld bij koninklijk besluit van 28 juli 1978, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nr. 3 'Blauberg', goedgekeurd op 6 november 1997 (hierna BPA Blauberg), in een "zone voor gegroepeerde bebouwing" (waarvan de stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen in artikel 5 van de bijzondere bepalingen).

3.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 30 mei 2012 gunstig.

Verzoekende partij weigert op 18 juni 2012 de stedenbouwkundige vergunning aan tussenkomende partij. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

" ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De aanvraag voldoet niet aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Blauberg nr. 3 dd. 6 november 1997.

Art. 2.9 van het BPA stelt dat de te voorziene parkeerplaatsen moeten worden ingetekend op de bouwaanvraag binnen de maximum bebouwbare oppervlakte van het perceel. Ook dienen er volgens dit artikel voor woningen met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 150 vierkante meter twee parkeerplaatsen voorzien te worden. Het huidige ontwerp voorziet echter slechts een parkeerplaats binnen de maximum bebouwbare oppervlakte.

Volgens art. 5.4. van het BPA dient steeds aangebouwd te worden aan een bestaande wachtgevel en die is er op dit moment niet. Op het aangrenzende perceel bevindt zich een woning die niet op de perceelsgrens werd opgericht en met ramen in de rechterzijgevel. Tegen deze woning kan dus geenszins worden aangebouwd.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het eigendom is volgens het vastgestelde gewestplan gelegen in woongebied.

De aanvraag voor het oprichten van een eengezinswoning in halfopen bebouwing is conform met de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan.

De aanvraag voldoet niet aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA

Blauberg nr. 3 dd. 6 november 1997 en de aanvraag voldoet niet aan de voorwaarden van een goede perceelsordening en integreert zich niet op aanvaardbare wijze in de omgeving.

Ruimtelijk gezien wordt het betreffende perceel overbelast, de tuinzone van de betreffende woning is beperkt en de woning beschikt niet over een achtertuin. Ook dient de vraag gesteld te worden of het oprichten van een woning op deze scherpe kruising van twee wegen, gelet op het feit dat het hier gaat over een gewestweg, wel aangewezen is aangezien het oprichten ervan een hinderlijke invloed kan hebben op de verkeersveiligheid.

De aanvraag is niet verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.

...

Algemene conclusie

Het voorgestelde project is om de hierboven vermelde redenen niet aanvaardbaar.

..."

4.

Tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 18 juli 2012 administratief beroep aan bij verwerende partij.

Verzoekende partij bevestigt in zitting van 13 augustus 2012 haar standpunt in eerste aanleg.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 september 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, op grond van volgende beoordeling:

" ...

8. LEGALITEIT: niet OK

Overeenstemming:

- Gewestplan: wel
- BPA: niet

Toelichting:

- De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming.
- De aanvraag wijkt af van de bepalingen van het BPA. Er kan geen afwijking worden toegestaan conform artikel 4.4.1 van de VCRO omdat er geen openbaar onderzoek werd gevoerd.

Conform het BPA moeten woningen met een bruto-oppervlakte groter dan 150m² over twee parkeerplaatsen beschikken op het perceel. Deze parkeerplaatsen dienen te worden voorzien binnen de maximum bebouwbare oppervlakte. Er is slechts één parkeerplaats voorzien. Verder stelt artikel 5.4 dat er steeds aangebouwd dient te worden aan een bestaande wachtgevel, doch de woning op het linker perceel bevindt zich op 1,4m van de perceelgrens en heeft bovendien raamopeningen in de rechter zijgevel waardoor kan gesteld worden dat er geen wachtgevel aanwezig is.

Conform artikel 4.4.1 van de VCRO zijn beperkte afwijkingen op de voorschriften van een BPA toelaatbaar indien het gaat om afwijkingen met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplantingen van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, mits het voeren van een openbaar onderzoek.

De voormelde afwijkingen t.o.v. het BPA zijn van beperkte aard. Uit het plan blijkt duidelijk dat het hier om een gemiddelde eengezinswoning gaat en dat het derhalve aanvaardbaar is dat er slechts een autostaanplaats voorzien wordt. Wat betreft de inplanting van de links aanpalende woning op 1,4m van de perceelsgrens kan gesteld worden dat dit op lange termijn kan veranderen zodra deze woning herbouwd wordt. Op

dat ogenblik zal deze woning aansluiting dienen te vinden op de woning van de aanvraag. Om deze redenen kunnen de afwijkingen wel worden toegelaten mits het voeren van een openbaar onderzoek. Er werd echter geen openbaar onderzoek gevoerd. Bij gevolg kan er geen vergunning worden verleend.

9. GOEDE RO: niet OK

Toelichting:

De aanvraag betreft de bouw van een woning op een driehoekig perceel op de hoek van twee wegen. Het gevolg is dat er enkel sprake is van een voortuinstrook. Reeds bij de vorige aanvraag voor een meergezinswoning werd de opmerking gemaakt dat er moet gestreefd worden naar een minimum aan bruikbare buitenruimte. Ook bij deze aanvraag worden weinig inspanningen geleverd om een volwaardige tuinzone te creëren. Het beetje dat er is wordt volledig verhard in functie van een inrit naar de garage. Er is nog steeds geen sprake van een volwaardige buitenruimte. Om deze reden dient geconcludeerd te worden dat ook deze aanvraag het kleine perceel overbelast en dat de draagkracht overschreden wordt, ook al wordt deze maal een eengezinswoning aangevraagd en geen meergezinswoning. De aanvraag schaadt de goede ruimtelijke ordening en kan derhalve niet voor vergunning in aanmerking komen.

...

Op 11 september 2012 wordt door verwerende partij een hoorzitting georganiseerd.

In zitting van 13 september 2012 verdaagt verwerende partij haar beslissing, teneinde de aanvraag te onderwerpen aan een openbaar onderzoek. Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 21 september 2012 tot en met 21 oktober 2012, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Na de hoorzitting van 11 september 2012 en na het openbaar onderzoek beslist verwerende partij op 31 oktober 2012 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen, onder de voorwaarde dat *“de verhardingen op het perceel in waterdoorlatende materialen uitgevoerd dienen te worden”*. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Blauberg d.d. 6 november 1997 situeert de aanvraag zich in de zone bestemd voor eengezinswoningen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met dit plan.

Conform het BPA moeten woningen met een bruto-oppervlakte groter dan 150m² over twee parkeerplaatsen beschikken op het perceel. Deze parkeerplaatsen dienen te worden voorzien binnen de maximum bebouwbare oppervlakte. Er is slechts één parkeerplaats voorzien. Verder stelt artikel 5.4 dat er steeds aangebouwd dient te worden aan een bestaande wachtgevel, doch de woning op het linker perceel bevindt zich op 1,4m van de perceelgrens en heeft bovendien raamopeningen in de rechter zijgevel waardoor kan gesteld worden dat er geen wachtgevel aanwezig is.

Conform artikel 4.4.1 van de VCRO zijn beperkte afwijkingen op de voorschriften van een BPA toelaatbaar indien het gaat om afwijkingen met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, mits het voeren van een openbaar onderzoek.

De voormelde afwijkingen t.o.v. het BPA zijn van beperkte aard. Uit het plan blijkt duidelijk dat het hier om een gemiddelde eengezinswoning gaat en dat het derhalve aanvaardbaar is dat er slechts één autostaanplaats voorzien wordt. Wat betreft de inplanting van de links aanpalende woning op 1,4m van de perceelsgrens kan gesteld worden dat dit op lange termijn kan veranderen zodra deze woning herbouwd wordt. Op

dat ogenblik zal de aanpalende woning aansluiting dienen te vinden op de woning van de aanvraag. Om deze redenen kunnen de afwijkingen wel worden toegelaten mits het voeren van een openbaar onderzoek en mits de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, wat verder wordt besproken. Er werd echter geen openbaar onderzoek gevoerd.

In zitting van 13 september 2012 besliste de deputatie om het dossier te verdagen zodat de gemeente Herselt alsnog een openbaar onderzoek kon organiseren. Dit openbaar onderzoek werd gehouden van 21 september 2012 tot 21 oktober 2012. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. De afwijkingen op het BPA kunnen in toepassing van artikel 4.4.1 van de VCRO dan ook als aanvaardbaar worden beschouwd, gelet op hun beperkt karakter.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag betreft de bouw van een woning op een driehoekig perceel op de hoek van twee wegen. Het gevolg is dat er enkel sprake is van een voortuinstrook. Reeds bij de vorige aanvraag voor een meergezinswoning werd de opmerking gemaakt dat er moet gestreefd worden naar een minimum aan bruikbare buitenruimte. Ook bij deze aanvraag blijft de tuinzone beperkt. Het voorliggende ontwerp is echter de enige haalbare optie voor een dergelijke perceelsvorm. De voorgestelde verhardingen kunnen niet nog meer beperkt worden gelet op de noodzakelijke inrit. Er blijft nog steeds een substantiële (voor)tuin over van 4 op 11m. Verder dient te worden opgemerkt dat in 2010 een gunstig stedenbouwkundig attest werd afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning.

*De deputatie oordeelt dan ook dat het ontwerp de goede ruimtelijke ordening niet schaadt en dat de aanvraag derhalve voor vergunning in aanmerking komen. De verhardingen op het perceel dienen in waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden.
...*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. TUSSENKOMST

1.

De heer Danny SCHELLENS verzoekt als aanvrager van de bestreden vergunning met een aangetekende brief van 27 februari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

2.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 13 maart 2013 aan tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

3.

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunten van de partijen

1.

Verzoekende partij roept de schending in van het bijzonder plan van aanleg nr. 3 'Blauberg' dd. 6 november 1997, van de artikelen 4.3.1, §1, a) en 4.4.1. VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij overweegt daaromtrent het volgende:

“... indien de aanvraag strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften en niet op geldige wijze is afgeweken van deze voorschriften, de vergunning geweigerd moet worden.

...

Strijdigheid met artikel 2.9. van het BPA Blauberg nr. 3

...

Artikel 2.9. van het BPA Blauberg stelt dat de te voorziene parkeerplaatsen op de bouwaanvraag moeten worden ingetekend binnen de maximum bebouwbare oppervlakte. Het artikel 2.9. bepaalt eveneens hoeveel parkeerplaatsen er moeten worden voorzien. Voor woningen kleiner dan 150m² bruto-vloeroppervlakte volstaat 1 parkeerplaats, voor woningen groter dan 150m² bruto-vloeroppervlakte dient er 1 parkeerplaats per 150m² of bijkomend deel van 150m² te worden voorzien.

In casu werd met de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning verleend voor een woning met een vloeroppervlakte van 164,16m². Deze gegevens werden vermeld op het statistisch formulier (Model I) gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ...

Dit betekent dat volgens de voorschriften van het BPA er twee parkeerplaatsen dienden ingetekend te worden binnen de maximum bebouwbare oppervlakte.

Aangezien de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag echter slechts in één parkeerplaats binnen de bebouwbare oppervlakte voorzag, is de aanvraag strijdig met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA. Om die reden diende de vergunning geweigerd te worden.

...

In de bestreden beslissing wordt verwezen naar artikel 4.4.1., §1 VCRO op basis waarvan beperkte afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten zijn:

...

Artikel 4.4.1., §1 VCRO voorziet aldus in de mogelijkheid om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften ... maar bindt hier een aantal inhoudelijke en procedurele voorwaarden aan.

...

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat de afwijkingen t.o.v. het BPA van beperkte aard zijn, dat uit het plan duidelijk zou blijken dat het om een gemiddelde eengezinswoning gaat en dat het derhalve aanvaardbaar zou zijn dat er slechts een autostaanplaats wordt voorzien.

...

Er dient ... vastgesteld te worden dat artikel 4.4.1., §1 VCRO in casu geen rechtsgrond kan vormen voor het afwijken van artikel 2.9. van het BPA. Het voorschrift van artikel 2.9. heeft immers geen betrekking op de perceelsafmetingen, noch op de afmeting en de inplanting van constructies, noch op de dakvorm of de gebruikte materialen. Artikel 2.9. houdt de verplichting in om te voorzien in een bepaald aantal parkeerplaatsen. Artikel 4.4.1, §1 VCRO kan dan ook niet dienstig gebruikt worden om een vergunning te verlenen in afwijking met artikel 2.9 van het BPA Blauberg.

...

Bovendien wordt in de bestreden beslissing verkeerdelijk gesteld dat de afwijking van de voorschriften van het BPA toegelaten is - louter - omdat deze, volgens verwerende partij, beperkt is. Ook dit is uiteraard niet correct.

...

Bovendien maakt het voorschrift van artikel 2.9. van het BPA een essentieel gegeven uit van het BPA - het beoogt een oplossing voor de parkeerproblematiek en inrichting van het openbaar domein waar niet van kan worden afgeweken. Er is dan ook alleszins geen sprake van een "beperkte" afwijking.

...

Door het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning in strijd met artikel 2.9. van het BPA houdt de bestreden beslissing een schending in van het BPA en van de VCRO, meer bepaald van de artikelen 4.3.1., §1 en 4.4.1., §1.

Door louter te stellen dat de afwijkingen in casu "beperkt" zouden zijn, zonder dat een verdere aftoetsing aan artikel 4.4.1 VCRO plaatsvindt, zonder dat afdoende aangetoond en gemotiveerd wordt dat er toepassing kan gemaakt worden van artikel 4.4.1. VCRO in die zin dat de beoogde afwijkingen onder de afwijkingsmogelijkheden van dit artikel vallen, houdt de bestreden beslissing een schending in van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 ... Uit de bestreden beslissing blijkt immers niet dat aan alle voorwaarden van artikel 4.4.1, §1 VCRO wordt voldaan. De beslissing werd hierdoor niet zorgvuldig genomen, minstens niet afdoende gemotiveerd.

Stijdigheid met artikel 5.1. en 5.4. van het BPA

Vervolgens toont verzoekende partij aan dat de bestreden beslissing strijdig is met artikel 5.1. en artikel 5.4. van het BPA en hierdoor een schending inhoudt van de VCRO, meer specifiek van artikel 4.3.1, §1, a).

...

Volgens artikel 5.1. dienen de eengezinswoningen gegroepeerd te worden gebouwd. Bij koppeling van percelen of bij een bestaande toestand kan een alleenstaande woning worden toegelaten op voorwaarde dat de totale zonering niet in het gedrang komt.

...

Volgens artikel 5.4. dient er o.a. steeds aangebouwd te worden aan bestaande wachtgevels.

Er dient te worden vastgesteld dat in casu een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor een halfopen eengezinswoning die niet wordt aangebouwd, zodat er geen sprake is van gegroepeerde bebouwing en er evenmin sprake is van een alleenstaande woning.

Op het naastliggende perceel bevindt zich een woning die echter niet op de perceelsgrens werd opgericht zodat er geen wachtgevel aanwezig is waartegen kan worden aangebouwd. Nochtans schrijven de voorschriften van het BPA voor dat steeds moet worden aangebouwd aan bestaande wachtgevels.

Artikel 5.1. voorziet nog in de mogelijkheid om ingeval van een bestaande toestand een alleenstaande woning op te richten, maar gelet op het feit dat het in casu een halfopen eengezinswoning en geen alleenstaande woning betreft, wordt ook niet aan dit voorschrift voldaan.

Door het verlenen van een vergunning in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende BPA schendt verwerende partij de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, meer bepaald artikel 4.3.1., §1 dat stelt dat een vergunning geweigerd dient te worden indien de aanvraag strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften.

Enkel indien kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften kan een vergunning toch verleend worden. Overeenkomstig artikel 4.4.1., §1 VCRO kunnen in een vergunning beperkte afwijkingen worden verleend:

...

Aangezien in casu volgens het BPA de zone waarin het perceel gelegen is, bestemd is voor gegroepeerde bebouwing (artikel 5.1. BPA), en de aanvraag niet voorziet in een gegroepeerde bebouwing - aangezien niet wordt aangebouwd aan een bestaande wachtgevel -, kan niet worden afgeweken van de voorschriften van het BPA.

Om deze redenen houdt de bestreden beslissing een schending in van de voorschriften van het BPA evenals een schending van de VCRO, meer bepaald van de artikelen 4.3.1. en 4.4.1.

..."

2.

Tussenkomen de partij beantwoordt het middel niet afzonderlijk, maar overweegt terzake onder meer het volgende:

" ...

dat tussenkomen de partij in casu reeds eerder ... geconfronteerd werd met een weigering van stedenbouwkundige vergunning, doch het in dat geval ging om een aanvraag tot het oprichten van een meergezinswoning met twee woonegelegenheden ...

dat de deputatie van de provincie Antwerpen bij besluit dd. 22 september 2011 het beroep van de heer Schellens ... niet inwilligt en bijgevolg geen vergunning wordt verleend ...

dat de deputatie ... in het motiverend gedeelte van dit besluit dd. 22 september 2011 stelt ... :

"Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Blauberg nr. 3 dd. 6 november 1997 situeert de aanvraag zich in zone voor gegroepeerde bebouwing met hoofdbestemming eengezinswoningen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met dit plan.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van artikel 5 van het BPA aangezien als bestemming in het BPA enkel "eengezinswoningen" worden opgegeven. ..."

dat de huidige aanvraag echter geen aanvraag meer behelst met betrekking tot een meergezinswoning, maar wel tot een eengezinswoning in half-open bebouwing;

dat de huidige aanvraag aldus in overeenstemming is met het goedgekeurd BPA Blauberg nr. 3 dd. 6 november 1997;

dat ter voorbereiding van de opmaak van een nieuw plan (eengezinswoning) de architect van tussenkomende partij een afspraak belegt bij de gemeente Herselt om na te kijken wat de bebouwingsmogelijkheden zijn voor het betrokken perceel;

dat de architect van tussenkomende partij naar aanleiding van dit onderhoud dd. 5 december 2011 een e-mail verstuurt aan de gemeente Herselt waarin zij de gemaakte afspraken bevestigt;

dat vervolgens de architect het plan conform deze afspraken opmaakt en tussenkomende partij per beveiligde zending, verzonden dd. 6 februari 2012, een nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning richten aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Herselt;

...

dat met betrekking tot de problematiek van de wachtgevel de deputatie in haar besluit dd. 22 september 2011 reeds oordeelt ...:

“volgens het BPA dient er steeds aangebouwd te worden tegen een wachtgevel. In dit specifieke geval staat de aanpalende woning op 1,42 m van de rechterperceelsgrens. Deze woning heeft zelfs ramen in de zijgevel. De nieuwe woning kan echter geen afstand bewaren ten opzichte van het links aanpalende pand aangezien de filosofie van het BPA is om een gesloten bouwblok te vormen. Het is de bedoeling dat de aanpalende woning links op termijn haar volledige perceelsbreedte inneemt en aansluit op het heden aangevraagde gebouw.”

...

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partij voert in essentie aan dat de aanvraag overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO diende te worden geweigerd wegens strijdigheid met de stedenbouwkundige voorschriften, respectievelijk in artikel 2.9 en in de artikelen 5.1. en 5.4 van het geldende BPA Blauberg. Zij meent dat hiervan niet op geldige wijze, conform artikel 4.4.1, §1 VCRO, kon worden afgeweken, en dat de in de bestreden beslissing verleende afwijkingen evenmin afdoende zijn gemotiveerd.

2.

De relevante artikelen 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO en 4.4.1, §1 VCRO luiden op het ogenblik van de bestreden beslissing respectievelijk als volgt:

“§1. Een vergunning wordt geweigerd :

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met :

a) stedenbouwkundige voorschriften ... , voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken”

“§1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften ... met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.”

Eveneens relevant is de verduidelijking in de parlementaire voorbereiding met betrekking tot artikel 4.4.1, §1 VCRO (*Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, stuk 2011/1, 136, nr. 430*), waarin het volgende wordt overwogen:

“ ...

Het begrip “beperkte afwijking” wijst erop dat er geen sprake kan zijn van afwijkingen van essentiële gegevens van het plan ...

De ontwerptekst benadrukt de bestaande regelgeving conform dewelke alleszins geen afwijkingen kunnen worden toegestaan wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

Deze opsomming is echter niet limitatief : ook andere essentiële afwijkingen zijn uitgesloten. Zo mag men via een afwijking niet laten bouwen in zones waar een bouwverbod geldt, zoals voortuinen en zijdelingse non-aedificandizones. Het is bvb. evenmin mogelijk om percelen samen te voegen als dit niet in de voorschriften voorzien is.”

3.

Verzoekende partij voert vooreerst aan dat de aanvraag strijdig is met artikel 2.9 van het BPA Blaubeurg inzake de vereiste stallingscapaciteit. Zij meent dat artikel 4.4.1, §1 VCRO geen rechtsgrond biedt om hierop een afwijking toe te staan, temeer dit voorschrift een essentieel gegeven zou uitmaken van het BPA, en er geen sprake zou zijn van een beperkte afwijking. Dit zou evenmin blijken uit de motieven van de bestreden beslissing.

3.1

Het geschonden geachte artikel 2.9 luidt als volgt:

“ ...

A. Algemene bepalingen

...

Artikel 2. Algemeen geldende voorschriften

...

2.9. Parkeerruimte : vereiste stallingscapaciteit

De parkeergelegenheid moet aangelegd worden volgens de voorschriften van de geldende ministeriële omzendbrief van 20/10/1982 (B.S. 21/12/1982). De te voorziene parkeerplaatsen moeten op de bouwaanvraag worden ingetekend (en genummerd) binnen de maximum bebouwbare oppervlakte van het perceel.

...

- Voor woningen:

kleiner dan 150 m² bruto-vloeroppervlakte: 1 parkeerplaats

groter dan 150 m² bruto-vloeroppervlakte: 1 parkeerplaats per 150 m² of bijkomend deel van 150 m²

...”

3.2

In de bestreden beslissing wordt erkend dat er slechts één parkeerplaats is voorzien bij de woning, die gelet op de bruto-oppervlakte die groter is dan 150 m² in beginsel moet beschikken over twee parkeerplaatsen op het perceel, die moeten worden voorzien binnen de maximum

bebouwbare oppervlakte. Onder verwijzing naar artikel 4.4.1, §1 VCRO wordt evenwel geoordeeld dat de afwijking ten opzichte van het BPA “*van beperkte aard*” is, gezien “*uit het plan duidelijk blijkt dat het hier om een gemiddelde eengezinswoning gaat en dat het derhalve aanvaardbaar is dat er slechts één autostaanplaats voorzien wordt*”.

3.3.

Artikel 2.9 heeft betrekking op “*parkeerruimte : vereiste stallingscapaciteit*” en bepaalt het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein bij (onder meer) woningen binnen de perimeter van het BPA. De Raad stelt vast dat de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA geen uitzonderingen voorzien op de normen inzake parkeergelegenheid. De Raad stelt tevens vast dat de stedenbouwkundige voorschriften in artikel 2.9 geen betrekking hebben op “*perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen*”, zodat hierop evenmin beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan overeenkomstig artikel 4.4.1, §1, lid 1 VCRO.

Hoewel de stedenbouwkundige voorschriften in artikel 2.9 ook geen betrekking hebben op (niet limitatief) “*de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen*”, waarop overeenkomstig artikel 4.4.1, §1, lid 2 VCRO geen afwijkingen kunnen worden toegestaan, kan hieruit (in het licht van de voorbereidende werken bij deze bepaling) niet worden afgeleid dat beperkte afwijkingen op artikel 2.9 toch mogelijk zijn. Er dient integendeel te worden aangenomen dat de vereiste parkeercapaciteit op eigen terrein een essentieel gegeven van het plan betreft. Artikel 2.9 bepaalt dat “*de parkeergelegenheid moet aangelegd worden volgens de voorschriften van de geldende ministeriële omzendbrief van 20/10/1982 (B.S. 21/12/1982)*”, hoewel deze ministeriële omzendbrief nr. 59 van 20 oktober 1982 houdende de richtlijnen betreffende de eis om bij bouwwerken parkeerruimte te scheppen voor de goedkeuring van het BPA (op 6 november 1997) werd opgeheven door de omzendbrief van 3 juni 1997 - RO 97/04 betreffende de verdere opheffing van omzendbrieven en richtlijnen inzake ruimtelijke ordening. Conform de toelichting bij de afschaffing van de omzendbrief van 20 oktober 1982 beogen de betreffende normen om “*het openbaar domein te ontlasten*”, zodat de plannende overheid de vereiste parkeercapaciteit op eigen terrein juridisch afdwingbaar heeft willen maken door hieromtrent een algemeen geldend voorschrift op te nemen (waarop geen uitzonderingen worden voorzien).

3.4.

Gelet op voormelde vaststellingen wordt er in de bestreden beslissing ten onrechte gesteund op artikel 4.4.1, §1 VCRO om een afwijking toe te staan op de stedenbouwkundige voorschriften in artikel 2.9 van het geldende BPA, temeer de vergunde afwijking niet “*van beperkte aard*” is. Bovendien stelt de Raad nog vast dat de verwijzing in de bestreden beslissing om de afwijking te verantwoorden naar het feit dat het voorwerp van de aanvraag “*een gemiddelde ééngezinswoning*” zou betreffen ten onrechte voorbijgaat aan de vaststelling dat artikel 2.9 het (objectief) criterium van de “*bruto-vloeroppervlakte*” hanteert, en derhalve niet het (subjectief) criterium van de “*gemiddelde ééngezinswoning*”.

Het middelonderdeel is gegrond.

4.

Verzoekende partij voert tevens aan dat de aanvraag strijdig is met de artikelen 5.1 en 5.4 van het BPA Blaubeurg, die respectievelijk betrekking hebben op de bestemming en de plaatsing van de gebouwen in de zone voor gegroepeerde bebouwing. Zij stelt dat er geen sprake is van gegroepeerde bebouwing, vermits de aanvraag voorziet in een halfopen ééngezinswoning die niet wordt aangebouwd tegen een bestaande wachtgevel, noch van een alleenstaande woning in

het licht van de bestaande toestand, terwijl artikel 4.4.1, §1 VCRO geen rechtsgrond zou bieden om een afwijking toe te staan op de betreffende stedenbouwkundige voorschriften.

4.1

De geschonden geachte artikelen 5.1 en 5.4, die deel uitmaken van artikel 5, dat ressorteert onder de bijzondere bepalingen van het geldende BPA en waarin de stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen met betrekking tot de “zone voor gegroepeerde bebouwing”, luiden als volgt:

“...

B. Bijzondere bepalingen

...

Artikel 5. Zone voor gegroepeerde bebouwing

5.1. Bestemming

- *Hoofdbestemming : éénsgezinswoningen*

Gegroepeerde bebouwing van 2 tot max 5 gebouwen, bij koppeling van percelen of een bestaande toestand kan een alleenstaande woning toegelaten worden voor zover de totale zonering niet in het gedrang komt.

...

5.4. Plaatsing van de gebouwen

- *Voorgevel op de voorgevelbouwlijn.*

- *Zijgevels op de perceelsgrenzen.*

- *Voor zijdelingse kopgevels minstens 3 m van de zijdelingse perceelsgrens, tenzij anders is aangeduid op het plan.*

- *Achtergevel : binnen de op het plan getekende bouwstrook*

De afstand van de achtergevel tot de achtergrens van het perceel moet in elk geval minimum 5 m bedragen, zonder dat hij kleiner mag zijn dan de hoogte van de achtergevel.

- *Er dient steeds te worden aangebouwd aan bestaande wachtgevels.*

- *Samenkoppeling van loten is toegelaten voor zover de verkaveling en de zonering niet in het gedrang komen. De zijdelingse bouwgrens wordt bepaald door de buitenste eigendomsgrenzen.*

...”

4.2.

Het BPA voorziet naast een “zone voor gegroepeerde bebouwing” tevens in een “zone voor open bebouwing” en in een “zone voor aaneengesloten bebouwing”, waarvan de stedenbouwkundige voorschriften respectievelijk zijn opgenomen in de artikelen 4 en 6, en het volgende bepalen inzake de hoofdbestemming:

“Artikel 4. Zone voor open bebouwing

4.1 Bestemming

- *Hoofdbestemming : eengezinswoningen, alleenstaande gebouwen”*

“Artikel 6. Zone voor aaneengesloten bebouwing

6.1 Bestemming

- *Hoofdbestemming: eengezinswoningen*

Aaneengesloten gebouwengroepen tot maximum 10 gebouwen, bij koppeling van percelen of een bestaande toestand kan een half-open of alleenstaande bebouwing toegelaten worden voor zover de totale zonering niet in het gedrang komt”

4.3.

De begrippen “aaneengesloten bebouwing”, “gegroepeerde bebouwing” en “open bebouwing” worden als volgt gedefinieerd in artikel 1.1 van het BPA, dat (als onderdeel van artikel 1) ressorteert onder de algemene bepalingen:

“
 ...
 A. Algemene bepalingen
 Artikel 1. Algemeen
 1.1 Terminologie
 Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:
 - aaneengesloten bebouwing: gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst
 ...
 - gegroepeerde bebouwing: bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken
 ...
 - open bebouwing: bebouwingswijze waarbij beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst
 ...”

4.4.

Het wordt niet betwist dat het bouwperceel binnen het BPA is gelegen in een “zone voor gegroepeerde bebouwing”, zodat de bouwaanvraag in beginsel dient te voldoen aan de (hoger geciteerde) stedenbouwkundige voorschriften in artikel 5.

4.5.

Overeenkomstig de bestemmingsvoorschriften in artikel 5.1 dient er aldaar in principe te worden voorzien in “*gegroepeerde bebouwing van minimum 2 tot maximum 5 gebouwen*”, maar kan er desgevallend ook een “*alleenstaande woning*” worden gebouwd “*bij koppeling van percelen of een bestaande toestand*”, en mits “*de totale zonering niet in het gedrang komt*”.

De Raad stelt op basis van de bestreden beslissing en de schriftelijke uiteenzetting van tussenkomende partij vast dat de bouwaanvraag de oprichting betreft van een “*ééngezinswoning in halfopen bebouwing*”. Dit blijkt tevens uit de bouwplannen, waarop de (blinde) linker zijmuur wordt ingeplant tegen de (linker) perceelgrens. De bouwaanvraag voorziet derhalve niet in “*gegroepeerde bebouwing (van minimum 2 tot maximum 5 gebouwen)*”, hetzij een “*bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken*”. De bouwaanvraag voorziet evenmin in een “*alleenstaande woning*” (of “*open bebouwing*”), hetzij een “*bebouwingswijze waarbij beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst*”.

Gelet op voormelde vaststellingen stelt de Raad vast dat de bouwaanvraag strijdig is met de bestemmingsvoorschriften in artikel 5.1 van het BPA, vermits niet wordt voorzien in één van de (twee) in dit artikel voorziene bebouwingswijzen. De Raad merkt in dit verband op dat het BPA een onderscheid voorziet tussen een “*half-open woning*” en een “*alleenstaande woning*”, zoals blijkt uit de vaststelling dat de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften in artikel 6.1 voor de “*zone voor aaneengesloten bebouwing*” (in tegenstelling tot de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften in artikel 5.1 voor de “*zone voor gegroepeerde bebouwing*”) wel expliciet voorzien in de mogelijkheid om een “*half-open of alleenstaande woning*” toe te laten “*bij koppeling van percelen of een bestaande toestand*”, mits “*de totale zonering niet in het gedrang komt*”.

Tevens stelt de Raad vast dat artikel 4.4.1, §1 VCRO geen rechtsgrond biedt om een afwijking toe te staan op de stedenbouwkundige voorschriften in artikel 5.1 van het BPA inzake de bestemming, vermits afwijkingen overeenkomstig dit artikel niet kunnen worden toegestaan voor wat betreft de bestemming.

4.6.

Overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften in artikel 5.4 inzake de plaatsing van de gebouwen *“dient er steeds te worden aangebouwd aan bestaande wachtgevels”*.

De Raad stelt op basis van de stukken van het dossier vast dat het bouwperceel een hoekperceel betreft, en dat er op het naastliggend (linker aanpalend) perceel reeds een woning werd opgericht op 1,40 meter van de perceelgrens. In die optiek kan er bezwaarlijk een schending voorliggen van artikel 5.4 van het BPA, gezien er geen bestaande wachtgevel voorhanden is waartegen kan worden aangebouwd (en er sprake is van een *“bestaande toestand”* zoals bedoeld in artikel 5.1 van het BPA).

Het middel is in de aangeven mate gegrond.

B. Derde middel

Standpunten van de partijen

1.

Verzoekende partij roept de schending in van artikel 5.3.1 VCRO en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

Zij overweegt daaromtrent het volgende:

“ ...

In de bestreden beslissing wordt bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening verwezen naar een gunstig stedenbouwkundig attest. Dit stedenbouwkundig attest was echter niet meer geldig. Dit betekent dat de bestreden beslissing incorrect is want gebaseerd op een stedenbouwkundig attest dat reeds vervallen was.

Op 1 februari 2010 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundig attest afgeleverd voor het bouwen van een eengezins- of meergezinswoning ...

Ingevolge artikel 5.3.1, §3 VCRO zijn stedenbouwkundige attesten slechts geldig voor twee jaar vanaf de uitreiking ervan.

Hieruit volgt dat het stedenbouwkundig attest van 1 februari 2010 reeds vervallen was op de datum van indiening van de vergunningsaanvraag die het voorwerp uitmaakt van voorliggende procedure, met name op 6 februari 2012. Bij de beoordeling van deze vergunningsaanvraag kon het stedenbouwkundig attest van 1 februari 2010 dan ook geen rechtsgeldig beoordelingselement uitmaken.

Door de beslissing (mede) te baseren op een reeds vervallen stedenbouwkundig attest, houdt de bestreden beslissing een schending in van artikel 5.3.1. van de VCRO.

In een beslissing moeten de van toepassing zijnde rechtsregels correct worden toegepast. De verwerende partij diende de aanvraag in haar volledigheid te onderzoeken hetgeen betekent dat zij in concreto diende te na te kijken of het stedenbouwkundig attest nog geldig was. Door geen rekening te houden met de geldigheidstermijn van het stedenbouwkundig attest, werd de bestreden beslissing niet zorgvuldig genomen. Bovendien is de beslissing hierdoor gebrekkig gemotiveerd.

...”

2.

Tussenkomen de partij beantwoordt het middel niet afzonderlijk, maar overweegt terzake onder meer het volgende:

“ ...

dat tussenkomen de partij voor de aankoop van voormeld perceel beschikt over een stedenbouwkundig attest nummer 2, dd. 01 februari 2010 ondertekend door de secretaris en de burgemeester en gekend onder referte 2010/00001 ...

dat dit stedenbouwkundig attest uitdrukkelijk vermeldt:

“Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De aanvraag betreft het bouwen van een eengezinswoning of meergezinswoning, type half-open bebouwing.

Volgens de voorschriften van het BPA Blauberg nr. 3 moet er een minimum voorgevelbreedte van 6 m. en dakbasis 9m. gerealiseerd worden. De achtergevel moet binnen de op plan getekende bouwstrook vallen. De afstand van de achtergevel tot de achtergrens van het perceel moet in elk geval min. 5m. bedragen, zonder dat hij kleiner mag zijn dan de hoogte van de achtergevel. Eventueel een uitbouw met plat dak op dezelfde bouwlijn als de voorgevel van ongeveer 3m. op 3m. kan worden toegestaan.

Huidige aanvraag kan gunstig geadviseerd warden.”

dat het nieuwe plan (eengezinswoning) beantwoordt aan de modaliteiten zoals gestipuleerd in het stedenbouwkundig attest nummer 2;

dat tussenkomen de partij dan ook wederom verrast is (met alle financiële gevolgen vanden) dat zijn aanvraag wordt geweigerd;

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partij voert in essentie aan dat het stedenbouwkundig attest van het college van burgemeester en schepenen van 1 februari 2010 op het ogenblik van het indienen van de bouwaanvraag op 6 februari 2012 overeenkomstig artikel 5.3.1, §3 VCRO niet langer geldig was, zodat verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening ten onrechte verwees naar dit stedenbouwkundig attest.

2.

Artikel 5.3.1 VCRO, zoals van toepassing op het ogenblik van de bestreden beslissing, luidt als volgt:

“§1. Het stedenbouwkundig attest geeft op basis van een plan aan of een overwogen project in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan. ...

Het stedenbouwkundig attest kan niet leiden tot de vrijstelling van een vergunningsaanvraag.

§2. De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende

onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning niet worden gewijzigd of tegengesproken, voor zover :

1° in de periode van gelding van het stedenbouwkundig attest geen sprake is van substantiële wijzigingen aan het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften;

2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden;

3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.

§3. Het stedenbouwkundig attest blijft geldig gedurende twee jaar vanaf het ogenblik van de uitreiking ervan.

...”

3.

Het betreffende stedenbouwkundig attest werd door verzoekende partij verleend op 1 februari 2010. De bouwaanvraag van tussenkomende partij werd overeenkomstig de datum van het ontvangstbewijs ingediend op 6 februari 2012, hetzij meer dan twee jaar nadat het stedenbouwkundig attest werd uitgereikt. Derhalve was het stedenbouwkundig attest op het ogenblik dat tussenkomende partij de bouwaanvraag indiende niet langer geldig. In die optiek vermocht verwerende partij in het kader van de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet te verwijzen naar (het bestaan van) dit stedenbouwkundig attest.

Het derde middel is gegrond.

C. Tweede en vierde middel

Het tweede en het vierde middel worden niet onderzocht, gezien deze middelen niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Danny SCHELLENS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 31 oktober 2012, waarbij aan tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarde wordt verleend voor het oprichten van een ééngezinswoning op een perceel gelegen te 2230 Herselt, Blaubergsesteenweg, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummer 430e3.
3. De Raad beveelt verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van tussenkomende partij, en dit binnen een vervaltermijn 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 verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 juli 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Pascal LOUAGE voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van
Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Heidi HUANG Pascal LOUAGE