

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0227 van 4 juni 2012  
in de zaak 1011/0235/A/1/0204

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Willem SLOSSE  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jeroen PINOY  
kantoor houdende te 1840 Londerzeel, Oudemanstraat 25 bus 3  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 16 november 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 9 september 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek van 25 juni 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw, mits naleving van de adviezen van de brandweer en het provinciaal Centrum voor Toegankelijkheid.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 oktober 2011, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en de tussenkomenende partij zijn schriftelijk verschenen.

De verwerende partij, alhoewel 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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED] vraagt met een op 14 januari 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 28 januari 2011 vastgesteld dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomenst beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor de behandeling van de vordering tot vernietiging.

## **IV. FEITEN**

Op 12 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij voor de nv [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het oprichten van een appartementsgebouw met 4 appartementen en 3 duplex-appartementen”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De percelen zijn gelegen in de onmiddellijke omgeving van het kanaal Brussel-Schelde en is deels eigendom van de NV Waterwegen en Zeekanaal.

De percelen zijn eveneens gelegen in de omgeving van een aardgasleiding.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 maart tot en met 21 april 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De nv Fluxys brengt, naar aanleiding van een overleg op 28 april 2010, op onbekende datum, een gunstig advies uit.

De NV Waterwegen en Zeekanaal brengt op 22 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer brengt op 3 mei 2010 een gunstig advies uit.

Het provinciaal Centrum voor Toegankelijkheid brengt op 3 mei 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 5 mei 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen brengt op 7 mei 2010 een gunstig advies uit

De verzoekende partij verleent op 23 juni 2010 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

*Ongunstig. De stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.*

- *Het project is gelegen aan de rand van de woonkern van Willebroek. In de onmiddellijke omgeving komen geen meergezinswoningen voor. Het oprichten van een appartementsgebouw is a priori niet uit te sluiten maar is stedenbouwkundig gezien m.i. evenmin een evidentie.*
- *Desalniettemin zorgt het significant gedeelte met drie en in het bijzonder vier bouwlagen voor een manifeste schaalbreuk binnen de betrokken omgeving. Kroonlijsthoogten en nokhoogte in grootte orden van respectievelijk ruim 11 en 15m komen noch in de onmiddellijke omgeving, noch in de iets ruimere omgeving voor.*
- *Na aftrek van zij- en voortuinstroken blijft er onvoldoende ruimte over voor een kwalitatieve tuinaanleg. Het merendeel van het perceel wordt bebouwd of verhard i.f.v. parkeerplaatsen, wat naast het feit dat dit indruist tegen de gangbare stedenbouwkundige principes, tevens een ernstige hypotheek legt op de woonkwaliteit.*
- *Er kan bijgevolg besloten worden dat de bezettingsgraad op het perceel zeer hoog is, zodat zowel de ruimtelijke draagkracht van het perceel als de woonkwaliteit op het perceel ernstig in het gedrang brengt.*

*Gelet de schaalbreuk en de onverenigbaarheid van het project met de omgeving wordt de goede ruimtelijke ordening ernstig in het gedrang gebracht. Het voorgestelde project betekent een démarche t.a.v. de omgeving en zou enkel en alleen kunnen in overweging genomen worden binnen een beleidsmatige ontwikkeling van de ruimere omgeving onder de vorm van een goedgekeurd RUP.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek weigert bijgevolg op 25 juni 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 20 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, met als motivering:

“ ...

- *Het perceel is gelegen nabij de dorpskern van Willebroek. Enige verdichting is dus mogelijk.*

- *Het ontwerp is echter niet in overeenstemming met de onmiddellijke omgeving, gekenmerkt door rijwoningen met twee bouwlagen en een hellend dak. De schaal van de aanpalende woonbuurt wordt overschreden.*

- *De draagkracht van het perceel is onvoldoende voor dit gebouw. Het perceel wordt veel te vol gebouwd of verhard voor parkeergelegenheid. Er blijft amper ruimte over voor tuin. Het door Waterwegen en Zeekanaal gewenste fiets- en voetpad zal de ruimte voor tuin nog verder beperken.*

- *Het project is ruimtelijk geïntegreerd qua schaal zowel op perceelsniveau als op het niveau van de omgeving.*

...”

Na de hoorzitting van 8 september 2010, beslist de verwerende partij op 9 september 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. Zij overweegt daarbij:

“ ...

*In het beroepschrift wordt erop gewezen dat op 100m afstand een appartementsgebouw werd opgericht met 21 appartementen en dat, zowel aan de brug van Willebroek als aan de brug van [REDACTED], appartementsgebouwen zijn gerealiseerd die veel omvangrijker zijn dan het project van de aanvraag waarbij, om het terrein niet te overbelasten, voor slechts 7 appartementen werd geselecteerd. Bovendien bouwt het project in bouwlagen af naar de [REDACTED] toe.*

*De gemeente stelt in haar gunstig advies over de aanvraag dat het hogere profiel aanvaardbaar is door de iets meer aparte situering van het gebouw en de ligging aan de kanaaloever. Over de volledige lengte blijft het gebouw op 13 meter van de perceelsgrens van de buur. Volgens de gemeente worden voldoende terrassen voorzien. Een deel van de platte daken wordt als groendak gepland.*

*In het beroepschrift wordt verder geargumenteed dat voor de buur geen overlast te verwachten is, aangezien voldoende parkeergelegenheid werd gepland.*

*De deputatie volgt het standpunt van de gemeente en is van oordeel dat het project ruimtelijk inpasbaar is langs de kanaaloever en dat de mobiliteitsimpact gering zal zijn, mede gelet op het feit dat de nodige parkeerplaatsen ter beschikking worden gesteld.*

...”

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 bij aangetekende brief van 13 oktober 2010 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld bij aangetekende brief van 16 november 2010.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij**

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1 VCRO niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om een vordering in te stellen bij de Raad.

## **VI. BEOORDELING VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

De raadsman van de verzoekende partij meldt op 8 augustus 2011:

“ ..  
*Mijn cliënt en mijn tegenstrever delen mij mee dat op 14 juni (sic) een bouwvergunning werd verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Willebroek.*

*Deze vergunning komt in de plaats van de vergunning afgeleverd door de Deputatie van Antwerpen bij besluit van 9 september 2010.*

*Door de aanvraag en de bekomen nieuwe vergunning heeft de vergunninghouder [REDACTED] afstand gedaan van de bekomen vergunning van de Deputatie van 9 september 2010.*

*In die omstandigheden lijkt de procedure in rand vermeld aldus zonder voorwerp te zijn geworden.*  
... ”

Op verzoek van de Raad bezorgt de raadsman van de verzoekende partij op 2 september 2011 een “kopie ... van de stedenbouwkundige vergunning zoals afgeleverd door het gemeentebestuur van Willebroek (op) 17 juni 2011”.

De raadsman van de tussenkomende partij sluit zich op 6 september 2011 aan bij het verzoek van de raadsman van de verzoekende partij, die op 9 september 2011 meldt zijn “*brief van 2 september (2011) te herroepen*” en vraagt “*de bestreden beslissing (te) vernietigen*” omwille van de duidelijkheid in het rechtsverkeer.

### *Beoordeling door de Raad*

De tussenkomende partij heeft op 3 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs), dit wil zeggen na het indienen van het beroep tot vernietiging van de bestreden beslissing, voor de nv [REDACTED] een nieuwe aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek, dat voor deze nieuwe aanvraag, die onmiskenbaar hetzelfde, minstens een voldoende vergelijkbaar, voorwerp heeft als de bestreden beslissing, een vergunning verleend heeft op 17 juni 2011.

Daardoor heeft de tussenkomende partij, die niet het tegendeel beweert, minstens impliciet afstand gedaan van de bestreden beslissing.

De Raad oordeelt dat de duidelijkheid in het rechtsverkeer zich er tegen verzet dat de bestreden beslissing in rechte blijft bestaan en vernietigt daarom, zonder zich uit te spreken over de wettigheid ervan, de bestreden vergunning.

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

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.

2. De Raad vernietigt de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 9 september 2010 waarbij het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek van 25 juni 2010 wordt ingewilligd en een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw, mits naleving van de adviezen van de brandweer en het provinciaal Centrum voor Toegankelijkheid, voor percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

3. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het griffierecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9 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.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,                      voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS,                toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS