

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0328 van 18 juni 2013  
in de zaak 2010/0538/SA/1/0519

*In zake:* de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:* de vzw [REDACTED], met zetel te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Steff STEVENS  
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Schuttersstraat 15-17

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 juni 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 8 april 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen van 15 januari 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van de kleedruimte en de verlichtingspalen.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 7 januari 2013 met nummer S/2013/0002 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 23 april 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en advocaat Steff STEVENS, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Met betrekking tot de vraag van de verzoekende partij om een getuige te horen verklaart de verzoekende partij op de openbare terechtzitting van 23 april 2013 dat er geen getuige moet worden gehoord, voor zover het dossier volledig is en er niets toegevoegd wordt aan de wettelijke adviezen die zich in het dossier bevinden.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

### **III. TUSSENKOMST**

De vzw [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 7 oktober 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 24 november 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om dit 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.

### **IV. FEITEN**

Op 12 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van de kleedruimte en de verlichtingspalen van de voetbalclub”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 20 mei 2008 wordt, na klacht van een aantal buurtbewoners, een proces-verbaal opgesteld voor het vervangen van houten lichtmasten door metalen verlichtingspalen.

Op 8 augustus 2008 worden, omwille van een bekrachtigd stakingsbevel, de zekeringskast en het nieuw opgerichte gebouw verzegeld. Op 30 september 2008 wordt vastgesteld dat de verzegeling verbroken is en op 2 oktober 2008 wordt alles opnieuw verzegeld.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 augustus tot en met 26 september 2009, dient de verzoekende partij één van de twee bezwaarschriften in.

De provinciale dienst Waterlopen adviseert voorwaardelijk gunstig op 3 september 2009.

De stedelijke milieudienst adviseert voorwaardelijk gunstig op 4 september 2009.

De stedelijke brandweer adviseert voorwaardelijk gunstig op 8 september 2009.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, adviseert voorwaardelijk gunstig op 18 september 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen adviseert, met volgende voorwaarden, voorwaardelijk gunstig op 13 november 2009:

“ ...

- *naleven van het advies van de provinciale dienst waterlopen;*
- *naleven van de voorwaarden van de milieudienst;*
- *naleven van de voorwaarden van de brandweer;*
- *schilderen of bepleisteren in middengrijze kleur, in functie van de vormelijke eenheid;*
- *niet verzwaren van het huidig gebruik (oefenterrein tijdens weekdays; geen wedstrijden; geen weekend).*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt ongunstig op 18 december 2009:

“ ...

#### Overeenstemming met dit plan

*De aanvraag is principieel in strijd met het geldende plan.*

#### Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

*Niet van toepassing vermits de bestaande constructies niet vergund zijn. Er is niet voldaan aan de basisvereisten.*

#### Openbaar onderzoek

...

*Het college heeft op 13/11/2009 beraadslaagd en de klachten ontvankelijk doch ongegrond verklaard. De ingediende bezwaren zijn nochtans gerechtvaardigd. Het dossier is onvolledig, het betreft een zonevreemde constructie, de vergunningstoestand*

*van de bestaande constructies werd niet bewezen in het dossier. Het betreft volgens de huidige informatie niet vergunde constructies die zonevreemd zijn en als dusdanig niet voor vergunning in aanmerking komen. Het is noodzakelijk te wachten op de beslissingen die genomen worden bij de opmaak van een RUP zonevrije recreatie.*

*Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project*

*...*

*Het is evenmin duidelijk op welke manier het terrein bereikbaar is, de bestaande wegenis werd slechts zeer summier weergegeven op de plannen en foto's betreffende de wegenis ontbreken.*

*..."*

Omwille van het bindend ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen op 15 januari 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 17 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum dit beroep in te willigen en voorwaardelijk een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 6 april 2010 beslist de verwerende partij op 8 april 2010 als volgt het beroep in te willigen en voorwaardelijk een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

*" ...*

*9. verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:*

*Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*

*...*

*De aanvraag heeft geen betrekking op een agrarisch bedrijf en is niet in overeenstemming met deze planologische bestemming.*

*Artikel 4.4.10 van de Vlaamse Codex regelt de basisrechten voor zonevrije constructies voor vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevrije constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.*

*...*

*Beroeper bracht een huurcontract bij van 1962 waaruit blijkt dat het stuk landbouwgrond reeds vanaf 1962 wordt verhuurd in functie van een voetbalterrein met bijhorende constructies.*

*Ook het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat volgens de kadastrale gegevens de constructies bij het voetbalveld dateren van de jaren '60. Gelet op voorgaande dienen de bestaande constructies en het voetbalveld als vergund geacht.*

*Hoewel de bestaande constructie in betonplaten en met golfplaten dak niet erg duurzaam is, en esthetisch niet gewenst in waardevol agrarisch gebied, is de constructie niet vervallen. De gedeeltelijke herbouw van deze constructie in nieuwe snelbouwsteen vormt in dit opzicht een verbetering van de bestaande toestand.*

*Het herbouwde gedeelte is gelegen tussen de berging en de bestaande kleedruimte en vormt hierdoor een geheel met het bestaande (totale lengte: 26m). Het bestaande volume wordt gerespecteerd.*

*De aanvraag heeft ook betrekking op het plaatsen van verlichtingspalen. Het dossier bevat geen gegevens over de oorspronkelijke verlichtingspalen. Volgens de gegevens van de gemeente stonden er op het plein houten verlichtingspalen.*

*Verlichtingspanelen zijn inherent aan de functie van een voetbalveld en noodzakelijk voor de goede werking ervan. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn de verlichtingspalen aanvaardbaar mits naleving van het advies van de milieudienst van de stad, zodat lichtindringing naar de omgeving toe wordt beperkt.*

...

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming maar wel met de decretale en reglementaire bepalingen.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard mits naleving van het advies van de milieudienst van Mechelen en het advies van de waterbeheerder (provincie Vlaams-Brabant).***

...

Dit is de bestreden beslissing.

**V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

**A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

Alhoewel in het administratief dossier geen gegevens terug te vinden zijn met betrekking tot de aanplakking van de bestreden beslissing, heeft de verzoekende partij alleszins tijdig beroep ingesteld bij aangetekende brief van 23 juni 2010, want dat is minder dan dertig dagen nadat de verwerende partij de bestreden beslissing bij aangetekende brief van 27 mei 2010 heeft betekend aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen, die deze brief ten vroegste op 28 mei 2010 kan ontvangen hebben, zodat de aanplakking niet eerder kan gebeurd zijn.

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

Om als derde-belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De Raad oordeelt dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen.

Anderzijds blijkt uit het volledige verzoekschrift, ook het deel met betrekking tot de middelen, dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen, zoals licht-, lawaai- en verkeershinder, kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Het is ook niet betwistbaar dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die door de bestreden beslissing worden vergund.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang, zoals bepaald in artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

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

### **Vierde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel roept de verzoekende partij in:

*“In de motivatie van het besluit wordt er ten onrechte van uitgegaan dat, aangezien het gebouw (kantine, kleedruimte en berging) als vergund wordt geacht, daardoor alle bestaande constructies eveneens vergund geacht zijn.*

*Het gebouw is inderdaad opgenomen als zijnde vergund doch de overige constructies niet waaronder: mazouttank, LPG-tank, verlichtingspalen, palen met netconstructie achter de doelen, aanzienlijke aanpassing van het reliëf.*

*Kan er dan nog sprake zijn van werken aan bestaande en hoofdzakelijk vergunde constructies?*

*Zelfs in de veronderstelling dat de houten verlichtingspalen vergund waren, waarmee niet gesteld wordt dat dit zo was, is het plaatsen van nieuwe verlichtingspalen nog steeds niet vergunbaar.*

*De metalen verlichtingspalen zijn twee maal groter dan de voormalige houten verlichtingspalen. Gezien de wijziging van afmetingen kan moeilijk sprake zijn van herbouwen en moet er dus voldaan zijn aan Art. 4.4.19. §1 van de ‘Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening’:*

*...  
Aangezien aan geen enkele van bovenstaande voorwaarden is voldaan, zijn de verlichtingspalen niet vergunbaar volgens de codex ruimtelijke ordening.”*

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

De tussenkomende partij merkt op dat zij de nodige documenten heeft aangebracht waaruit blijkt dat de bestaande constructies en het voetbalveld als vergund moeten worden geacht, omdat alles dateert van voor de wet op de ruimtelijke ordening.

#### *Beoordeling door de Raad*

De aanvraag beoogt de regularisatie van een kleedruimte en verlichtingspalen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Er wordt niet betwist dat deze constructies zonevreemd zijn.

Voor zonevreemde constructies voorziet de VCRO in de artikelen 4.4.10 e.v. een aantal basisrechten, die restrictief moeten worden toegepast omdat ze afwijkingsregelingen voorzien op de geldende bestemmingsvoorschriften.

Art. 4.4.10, §1 VCRO bepaalt:

*“§1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.*

*Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.”*

Ook de aanvraag tot het herbouwen van een bestaande zonevreemde constructie (“niet zijnde woningbouw”) op dezelfde plaats (artikel 4.4.17 VCRO) valt onder deze basisrechten, zodat de aanvrager in ieder geval, om aanspraak te kunnen maken op een stedenbouwkundige vergunning, moet aantonen dat de constructie waarvan hij de herbouw vraagt, op het ogenblik van zijn eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, hoofdzakelijk vergund en niet verkrot was.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing met betrekking tot de verlichtingspalen echter alleen:

*“De aanvraag heeft ook betrekking op het plaatsen van verlichtingspalen. Het dossier bevat geen gegevens over de oorspronkelijke verlichtingspalen. Volgens de gegevens van de gemeente stonden er op het plein houten verlichtingspalen.*

*Verlichtingspanelen zijn inherent aan de functie van een voetbalveld en noodzakelijk voor de goede werking ervan. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn de verlichtingspalen aanvaardbaar mits naleving van het advies van de milieudienst van de stad, zodat lichtindringing naar de omgeving toe wordt beperkt.”*

Uit deze passage blijkt niet dat de verwerende partij de verlichtingspalen als “hoofdzakelijk vergund” kan beschouwen.

Artikel 4.2.14, §1 VCRO bepaalt:

*“Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van deze codex te allen tijde geacht te zijn vergund.”*

Uit de overweging van de verwerende partij dat er “volgens de gegevens van de gemeente (...) op het plein houten verlichtingspalen” stonden, kan de Raad niet afleiden dat de verlichtingspalen hoofdzakelijk vergund zijn.

De vage motivering van de verwerende partij volstaat zeker niet, nu het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen in haar beslissing van 15 januari 2010 stelt dat de aanvraag geen concrete gegevens bevat over de oorspronkelijke verlichtingspalen en er alleen geweten is dat er houten verlichtingspalen stonden voor de huidige verlichtingspalen geplaatst werden (wellicht omstreeks 20 mei 2008, toen, na klacht van een aantal

buurtbewoners, een proces-verbaal opgesteld is voor het vervangen van houten lichtmasten door metalen verlichtingspalen).

Ook uit het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 18 december 2009 blijkt dat de vergunningstoestand van de bestaande constructies niet bewezen wordt: volgens de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kunnen de afwijkingsbepalingen voor zonevreemde constructies niet toegepast worden omdat de bestaande zonevreemde constructies niet vergund zijn, en de verwerende partij weerlegt dit niet in de bestreden beslissing.

Noch uit het dossier, noch uit de stukken van de partijen blijkt dat er enig rechtens toegelaten bewijsmiddel voorhanden is waaruit blijkt dat verlichtingspalen geplaatst werden voor 22 april 1962.

De tussenkomende partij verklaart wel over de nodige documenten te beschikken waaruit de vergunde toestand van de constructies blijkt, maar heeft geen enkel document bijgebracht waaruit deze vergund geachte toestand blijkt.

De verwerende partij beslist derhalve ten onrechte dat de aanvraag in overeenstemming is met de decretale en reglementaire bepalingen, meer bepaald met de “basisrechten voor zonevreemde constructies” en de verwerende partij schendt daardoor artikel 4.4.10, §1 VCRO.

Het middel is dan ook gegrond.



## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 8 april 2010, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van de kleedruimte en de verlichtingspalen op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen een termijn van 3 maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,  
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS