

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0288 van 23 juli 2012
in de zaak 2010/0185/A/1/0169

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CLAES
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves LOIX
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 4 februari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 november 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen het uitblijven van een beslissing, binnen de wettelijke termijn, van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst ingewilligd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst heeft op 14 oktober 2009, buiten de wettelijke termijn, toch nog een beslissing genomen, waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van 10 appartementen.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 2 juli 2012, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS, die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Karolien BULKMANS, die loco advocaat Yves LOIX verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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 bvba [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 11 maart 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 23 april 2010 de verzoekende partij tot tussenkomst voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen, maar aan de verzoekende partij tot tussenkomst gevraagd om een afschrift van haar meest recente statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden, neer te leggen.

Na onderzoek van de door de verzoekende partij tot tussenkomst ingediende documenten verklaart de Raad het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk en wordt het verzoek tot tussenkomst ingewilligd.

IV. FEITEN

Op 16 januari 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 10 appartementen”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 23 april 1976 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 1, ‘Centrum’, meer bepaald in een zone voor aaneengesloten

bebouwing met daarachter een strook recreatiegebied. De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 maart tot en met 19 april 2009, worden drie bezwaarschriften ingediend, waarvan één collectief bezwaarschrift.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig op 1 april 2009.

De Netbeheerder adviseert voorwaardelijk gunstig op 8 april 2009.

De stedelijke brandweer adviseert voorwaardelijk gunstig op 15 juli 2009.

Op 2 september 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst volgend ongunstig standpunt in:

“ ...

Gelet op de ligging van het eigendom in het goedgekeurde BPA Centrum Zuid, waarvan de stedenbouwkundige voorschriften niet worden nageleefd voor wat betreft:

- 1. De uitsprongen voldoen niet aan de voorschriften van het BPA wat betreft de materialen, de diepte en de hoogte vanwaar gestart wordt.*
- 2. De afstand tot de perceelsgrenzen van de terrassen is niet gerespecteerd.*
- 3. De toegangsweg tot de garage is gelegen in het recreatiegebied. In het recreatiegebied kunnen enkel verhardingen vergund worden die in relatie staan met het recreatieve karakter. Dit is hier niet het geval, hier wordt een ontsluiting van een bouwproject voorzien.*

...”

De verzoekende partij adviseert ongunstig op 9 oktober 2009, met als motivering:

“ ...

Inzake de toegangsweg sluit ik mij aan bij het onderzoek, de evaluatie en de conclusie van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst dd 02.09.2009.

Ik wens eraan toe te voegen dat de toegangsweg principieel strijdt met de bestemmingsvoorschriften van het geldende bijzonder plan van aanleg. Het bezwaar is gegrond.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst neemt geen beslissing binnen de wettelijke termijn en de tussenkomende partij tekent op 17 september 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij tegen deze stilzwijgende weigeringsbeslissing.

Op 14 oktober 2009, buiten de wettelijke termijn om een beslissing te nemen, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De verwerende partij beslist om deze laattijdige weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst als advies te beschouwen.

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:

“ ...

- (1) *het weigeringsmotief m.b.t. de toegangsweg dient genuanceerd. Enerzijds stelt de gemeente dat dit in strijd is met de bestemming volgens het gewestplan. Echter, vanuit de gemeente wordt een toegangsweg voor een eengezinswoning wel gunstig geadviseerd.*

Dit is in tegenstrijd. Het standpunt van de gemeente dat dit geen ideale toestand is, wordt wel gevolgd. Immers, het betreft hier een lange smalle toegangsweg, langsheen een speelplein, waar geen mogelijkheden voorzien worden voor het kruisen van auto's. Dit zorgt voor bijzonder gevaarlijke situaties. Ook is een toegangsweg voor 10 appartementen een verzwaring van deze situatie, die vanuit ruimtelijk oogpunt op deze locatie niet inpasbaar is.

- (2) *De strijdigheid met het BPA zou mits een aangepast ontwerp opgelost kunnen geraken. Echter, het voorgestelde ontwerp op zich is niet inpasbaar in deze omgeving.*

Door het voorzien van een monoliet bouwblok over een breedte van meer dan 30m wordt een zeer zware straatwand gecreëerd, hetgeen op deze locatie niet inpasbaar is. De omgeving bestaat immers eerder uit kleinschaligere ontwerpen.

Gelet op (1) en (2) dient geoordeeld dat door de aanvraag de draagkracht van het perceel wordt overschreden. De aanvraag kan niet worden aanvaard.

...”

Na de hoorzitting op 10 november 2009 beslist de verwerende partij op 12 november 2009 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij overweegt daarbij:

“ ...

Het weigeringsmotief van de gemeente m.b.t. de toegangsweg dient genuanceerd.

Enerzijds stelt de gemeente dat dit in strijd is met de bestemming volgens het gewestplan. Echter, vanuit de gemeente wordt een toegangsweg voor een eengezinswoning wel gunstig geadviseerd. Dit is in tegenstrijd. Beroeper meldt ook dat de aanvraag werd voorbesproken met de gemeente. Omdat de [REDACTED] een drukke weg is wou men geen bovengrondse parking. Doordat de toegangsweg voor de ondergrondse garages aan de achterkant van het perceel wordt er geen bijkomend verkeer op de [REDACTED] gegenereerd.

Het gebouw heeft een groter volume dan de naastliggende woning, maar is ruimtelijk aanvaardbaar omdat het gelegen is in het centrum van [REDACTED]. Het gebouw wordt niet over de gehele breedte perfect op de rooilijn geplaatst maar op de plannen is te zien dat het mooi aansluit met de bestaande bebouwing.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

*De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.
... ”*

Dit is de bestreden beslissing, waarvan ook de vernietiging gevraagd wordt in beroepen, die bij de Raad geregistreerd zijn onder rolnummers 2010/0191/A/1/0176, 2010/0199/A/1/0184, 2010/0200/A/1/0185 en 2010/0216/A/1/0201.

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 6 januari 2010 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld bij aangetekende brief van 4 februari 2010.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang 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. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De raadsman van de tussenkomende partij meldt in een aangetekende brief van 28 juni 2012 dat de tussenkomende partij uitdrukkelijk afstand doet van de haar door de bestreden beslissing verleende stedenbouwkundige vergunning.

Uit de verklaringen van de partijen op de openbare terechtzitting blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst op 12 oktober 2011 aan de tussenkomende partij een nieuwe, definitieve vergunning heeft verleend met betrekking tot het perceel, waarvoor de bestreden vergunningsbeslissing is verleend.

De verzoekende partij vraagt de Raad om de bestreden beslissing toch nog voor de duidelijkheid in het rechtsverkeer te vernietigen.

De Raad oordeelt dat voormelde brief van de raadsman van de tussenkomende partij en de erbij gevoegde verklaringen van de tussenkomende partij van respectievelijk 25 en 28 juni 2012 ondubbelzinnig een verzaking aan de bestreden stedenbouwkundige vergunning inhouden.

Nu de verwerende partij de bestreden beslissing niet uitdrukkelijk heeft ingetrokken, verzet de duidelijkheid in het rechtsverkeer zich ertegen dat de bestreden beslissing in rechte zou blijven

bestaan, zodat de verzoekende partij haar belang behoudt bij de vernietiging van de bestreden beslissing.

Omwille van de rechtszekerheid en de duidelijkheid in het rechtsverkeer, en zonder de wettigheid van de bestreden beslissing te beoordelen, vernietigt de Raad dan ook de bestreden vergunningsbeslissing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 12 november 2009, waarbij aan de tussenkomende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van 10 appartementen op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 juli 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