

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

nr. A/2013/0369 van 2 juli 2013  
in de zaak 2010/0666/SA/3/0617

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Marc VAN PASSEL en Griet CNUDE  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 B101  
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 Willem SLOSSE  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 29 juli 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 10 juni 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem van 15 maart 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwen van zeven appartementen en vier garages.

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

## II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad heeft met het arrest van 18 april 2012 met nummer S/2012/0079 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen wegens het ontbreken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

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 tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 juni 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat An VALCKENBORGH die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Willem SLOSSE en de heer [REDACTED] (zaakvoerder) die verschijnen voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel 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.

De kamervoorzitter heeft de behandeling van de zaak verdaagd naar de openbare terechtzitting van 27 juni 2012 en aan de verzoekende partij de mogelijkheid gegeven om op de door de tussenkomende partij ter zitting opgeworpen exceptie omtrent haar belang schriftelijk te reageren.

De verzoekende partij heeft op 20 juni 2012 een aanvullende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft met een aanvullende nota, ingediend op dezelfde dag, hierop gereageerd.

3.

De partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet op de zitting van 27 juni 2012 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.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### III. TUSSENKOMST

De bvba ■■■■■, vertegenwoordigd door zaakvoerder ■■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 27 september 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 22 oktober 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij kan worden beschouwd als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

### IV. FEITEN

Op 30 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“bouwen van 7 appartementen en 3 garages”*.

Het ontvangstbewijs van de aanvraag en de stukken van het openbaar onderzoek vermelden als voorwerp van de aanvraag het *“slopen van bestaande bebouwing en het bouwen van 7 appartementen met 3 garages”*. Volgens de bij de aanvraag gevoegde plannen bestaat het voorwerp van de aanvraag evenwel uit het slopen van bestaande bebouwing (woning, handelspand en garages) en het bouwen van zeven appartementen met vier garages.

De aanvraag heeft volgens het aanvraagformulier betrekking op de percelen gelegen te ■■■■■, ■■■■■. Het ontvangstbewijs van de aanvraag, de stukken van het openbaar onderzoek en de adviesvragen vermelden ook het kadastraal perceelnummer ■■■■■. Uit nazicht van de plannen blijkt de aanvraag evenzeer betrekking te hebben op vermeld (kadastraal) perceel.

De percelen zijn momenteel bebouwd met een woning/café met een klassiek profiel onder zadeldak en een aantal aansluitende garages onder plat dak. Tussen vermelde garages en het eerstvolgende gebouw is een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd. De aanvraag voorziet in het slopen van de bestaande gebouwen en het oprichten van een meergezinswoning met drie bouwlagen. Vermelde erfdienstbaarheid blijft behouden in de vorm van een overbouwde doorrit.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan Mechelen, gelegen in woongebied. De percelen zijn niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de contouren van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 januari 2010 tot en met 19 februari 2010, werd één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partij.

De brandweer van de gemeente Bornem brengt op 15 februari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Telenet brengt op 22 januari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Eandis brengt op 8 februari 2010 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 10 maart 2010 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem verleent op 15 maart 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij op voorwaarde dat de door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar voorgestelde voorwaarden worden nageleefd.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 21 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Naar aanleiding van het administratief beroep handhaaft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem op 3 mei 2010 haar eerder ingenomen standpunt van 15 maart 2010.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 7 juni 2010, beslist de verwerende partij op 10 juni 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de voorgebrachte plannen en op voorwaarde dat de voorwaarden zoals vervat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem worden nageleefd. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*De aanvraag betreft het slopen van een bestaand handelspand en bouwvallige garages en het bouwen van een 7 appartementen met 4 garages. Het betreft een zeer smal langgerekt hoekperceel dat volledig wordt dichtgebouwd.*

*Rechts bevindt zich een handelspand met een woning. De bouwdiepte van het rechts aanpalende gebouw bedraagt op de 1ste verdieping ca. 14m en op de 2de verdieping ca. 10m. De links aanpalende woning heeft twee verdiepingen onder een plat dak.*

*De voorliggende aanvraag voorziet op het gelijkvloers een doorrit, 4 garages en een appartement. Op de eerste verdieping worden 3 appartementen voorzien en op de tweede verdieping nog eens 3 appartementen.*

*Er werd tijdens het openbaar onderzoek een bezwaar ingediend betreffende ramen en terrassen die uitgeven op het perceel [REDACTED]. De ramen langs de zuidelijke zijde in appartement 6 en 7 kunnen inderdaad niet worden uitgevoerd. De privacy van de aanpalende eigenaar wordt hierdoor geschonden.*

*Het standpunt van de gemeente wordt uitdrukkelijk bijgetreden. De gemeente Bornem heeft de ramen in de scheidsmuur en de terrassen op minder dan 1m90 van de perceelsgrenzen geschrapt.*

*De deputatie volgt het standpunt van de gemeente dat het hier een complexe perceelsvorm betreft en er in het voorliggend ontwerp gestreefd is naar een optimale invulling en aansluiting aan de omringende gebouwen. Derhalve is het voorliggend ontwerp ruimtelijk aanvaardbaar.*

*De voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen worden uitdrukkelijk bijgetreden.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. BEVEL TOT HEROPENING VAN DE DEBATTEN**

1.

De Raad heeft met het arrest van 18 april 2012 met nummer S/2012/0079 vastgesteld dat de verzoekende partij toen beschikte over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

Op de openbare terechtzitting van 13 juni 2012 werpt de tussenkomende partij evenwel een exceptie op met betrekking tot het belang van de verzoekende partij. De verzoekende partij zou haar appartement te koop hebben gesteld zodat zij niet langer hinder zou kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

In een aanvullende nota, ingediend met een aangetekende brief van 20 juni 2012, stelt de verzoekende partij dat zij haar belang niet heeft verloren. De verzoekende partij voert aan dat haar belang is gelegen in het financieel nadeel dat zij zal lijden ingevolge de waardevermindering van het appartement naar aanleiding van de vergunde werken.

De tussenkomende partij stelt met een aanvullende nota, eveneens ingediend met een aangetekende brief van 20 juni 2012, dat onder meer uit de aanvullende nota van de verzoekende partij blijkt dat laatstgenoemde niet langer woonachtig is op het vermelde adres en dat zij dus geen belang meer heeft bij de voorliggende vordering.

Op de openbare zitting van 27 juni 2012, waarop de partijen niet zijn verschenen, werd de zaak in beraad genomen.

2.

De tussenkomende partij deelt met een aangetekende brief van 13 juni 2013 mee dat de verzoekende partij haar onroerend goed te [REDACTED] zou hebben verkocht. Zij legt ter staving een aantal foto's neer en stelt dat *'...op het verkoopspaneel van de makelaar de melding werd aangebracht "verkocht"...*'.

3.

Gelet op voorgaande vaststellingen acht de Raad het aangewezen om de heropening van de debatten te bevelen teneinde de verzoekende partij de mogelijkheid te geven standpunt in te nemen met betrekking tot de vraag of zij nog belang heeft bij het voorliggende beroep en om de verwerende partij en de tussenkomende partij de mogelijkheid te bieden om desgevallend een repliek te formuleren.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De Raad nodigt de verzoekende partij uit om binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van huidig tussenarrest, met een aanvullende nota standpunt in te nemen omtrent de vraag of zij nog belang heeft bij de voorliggende vordering tot vernietiging.
3. De verwerende partij en de tussenkomende partij beschikken vervolgens over een termijn van vijftien dagen, te rekenen vanaf de betekening door de verzoekende partij van de in sub 2 vermelde nota, om met een aanvullende nota een repliek te formuleren.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 2 juli 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER