

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0464 van 14 januari 2016
in de zaak 1112/0188/A/6/0152

In zake:

1. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente** [REDACTED]
2. de **gemeente** [REDACTED] **LINT**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Christophe COEN
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 210A
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

[REDACTED]
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Thomas RYCKALTS
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 18
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 28 oktober 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 1 september 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer [REDACTED], namens de tussenkomen partij en diens echtgenote mevrouw [REDACTED], tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED] van 9 mei 2011 voorwaardelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij en mevrouw [REDACTED] een verkavelingsvergunning verleend onder de voorwaarde van het naleven van de verkavelingsvoorschriften.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 16 april 2012, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld en de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 20 november 2015 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de zesde kamer.

Bij tussenarrest van 24 november 2015 heeft de voorzitter van de zesde kamer beslist om de debatten te heropenen teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen.

De partijen werden opgeroepen om opnieuw te verschijnen op de openbare terechtzitting van 17 december 2015.

Kamervoorzitter Karin DE ROO heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Simon DE BUYSER die *loco* advocaat Christophe COEN verschijnt voor de verzoekende partijen is gehoord.

De verwerende en de tussenkomenende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet op de zitting van 17 december 2015 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 vordering.

III. TUSSENKOMST

■ vraagt met een op 27 december 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 12 januari 2012, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partij aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

De raadsman van de tussenkomenende partij heeft de Raad vervolgens, met een ter post aangetekende brief van 20 februari 2012, meegedeeld dat de tussenkomenende partij het perceel dat het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing, heeft verkocht.

De Raad heeft met een email van 10 april 2012 en bevestigd middels aangetekend schrijven van 12 april 2012, de partijen verzocht om, met het oog op de openbare terechtzitting van 16 april

2012, een standpunt in te nemen met betrekking tot de juridische gevolgen op de onderhavige procedure van de brief van 20 februari 2012 van de raadsman van de tussenkomende partij.

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen nemen het volgende standpunt in:

“ ...

Inmiddels hebben verzoekers van de actuele eigenaars van de eigendom vernomen dat zij geen afstand wensen te doen van de bestreden verkavelingsvergunning. De heer en mevrouw █████ hebben bedoeld pand gekocht voor hun zoon en schoondochter en hopen dat zij daar later bij hun kinderen een klein huisje kunnen bouwen op betreffend bouwperceel.

Aangezien de verkavelingsvergunning kleeft aan de eigendom, heeft de eigendomsoverdracht geen enkele impact op huidige procedure, behoudens dat de tussenkomende partijen niet meer beschikken over het vereiste belang voor hun tussenkomst. Verzoekers volharden in hun verzoek tot nietigverklaring.

...”

De tussenkomende partij stelt hieromtrent het volgende:

“ ...

Ik kan U mededelen dat mijn inziens de (gedwongen openbare) verkoop van het onroerend goed behoudens wat de tussenkomst van mijn cliënte betreft geen verdere incidentie heeft op de procedure hangende voor Uw Hoge Raad noch op de wettigheid van de vergunning.

Vergunningen worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten (R.v.St., █████, nr. 36.995, van 2 mei 1991).

Het voormelde wordt thans ook uitdrukkelijk bepaald in artikel 4.2.22 §1 VCRO:

“Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.”

Het bestaan en het voor Uw Raad betwist karakter van de verkavelingsvergunning werd door de instrumenterende notaris in de lastvoorwaarden opgenomen.

...”

De verwerende partij heeft geen standpunt ingenomen.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij de kwestieuze percelen verkocht heeft, er dus geen eigenaar meer van is en geen zakelijke rechten op de percelen laat gelden. De Raad oordeelt dan ook dat de tussenkomende partij niet langer beschikt over het rechtens vereiste belang om in het geding tussen te komen.

Gelet op artikel 4.2.22, §1, eerste lid VCRO en nu blijkt dat de rechtsopvolgers van de tussenkomende partij geen afstand wensen te doen van de verkavelingsvergunning, dient de Raad zich noodzakelijkerwijs uit de spreken over het ingestelde beroep tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 26 januari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer ■■■■■, namens de tussenkomende partij en diens echtgenote ■■■■■, bij de eerste verzoekende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor “het verkavelen van een perceel grond (1 lot)”.

De percelen zijn gelegen in het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, dat definitief werd vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 februari 2011 tot en met 12 maart 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Aquafin brengt op 8 februari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De provinciale dienst Waterbeleid (provinciebestuur – Departement Leefmilieu) brengt op 9 maart 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 21 maart 2011 neemt de eerste verzoekende partij het volgende ongunstig standpunt in:

- “ ...
- *Bedoeld perceel grond is volgens het KB Gewestplan van Antwerpen onomstotelijk gelegen in agrarisch gebied.
De scheidingslijn tussen woongebied en agrarisch gebied loopt duidelijk door de bestaande woning – ■■■■■*
 - .
 - *Het al dan niet gelegen zijn binnen de omkadering van het Grootstedelijk Gebied Antwerpen betekent geenszins dat bedoeld perceel grond van bestemming verandert – in casu van agrarisch gebied naar woongebied.*
 - *De gevraagde verkaveling (afsplitsing) moet derhalve ongunstig geadviseerd*
- ” ...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 28 april 2011 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Antwerpen (KB 03/10/1979) gelegen in een agrarisch gebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

“ ...

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

...

** Het perceel ligt op de grens van het woongebied en het agrarisch gebied.*

Om de exacte grens te bepalen tussen het woongebied en het agrarische gebied werd gebruik gemaakt van de gewestplannen in ons bezit op schaal 1/10.000.

Op deze gewestplannen is vast te stellen dat de grens tussen het woongebied en het agrarisch gebied genomen werd op de meest noordelijke gevel van een op het perceel aanwezige loods of serre.

...

** Deze loods of serre is inmiddels afgebroken, maar is wel nog ingetekend op de kadasterplannen die ter onzer beschikking staan. Hieruit blijkt duidelijk dat de grens tussen woongebied en agrarisch gebied dwars door de woning loopt en dat het gedeelte van het perceel dat men wil verkavelen door afsplitsing gelegen is in het agrarisch gebied.*

...

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is dus duidelijk in tegenstrijd met de bestemming agrarisch gebied op het gewestplan en komt dus niet in aanmerking voor particuliere woningbouw.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, wegens zijn ligging in het agrarisch gebied.

...”

De eerste verzoekende partij weigert op 9 mei 2011, op grond van het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij en mevrouw [REDACTED].

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partij en mevrouw [REDACTED], op 3 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De eerste verzoekende partij brengt naar aanleiding van dit administratief beroep op 27 juni 2011 een nieuw standpunt uit:

“...

Argumentatie

- *De beroepsargumenten van beroeper kunnen als volgt worden beoordeeld :
 - Zowel in ons advies van 21 maart 2011 als in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar van 28 april 2011 wordt op ondubbelzinnige wijze aangetoond dat de grens tussen woongebied en agrarisch gebied overduidelijk gelegen is door de bestaande woning - Kinderstraat 178- wat tot gevolg heeft dat het perceel dat men wil verkavelen door afsplitsing gelegen is in agrarisch gebied.
 - Dit gaat niet over een interpretatie, integendeel deze scheiding tussen woongebied en agrarisch gebied is duidelijk niet voor interpretatie vatbaar.
 - Destijds, bij de verbouwing van de woning - [REDACTED], werd inderdaad gesteld van het eigendom - [REDACTED] (dus de te verbouwen/uitbreiden woning) gelegen is in woongebied om reden dat een deel van de bestaande woning duidelijk gelegen is in woongebied.*

- Vanaf het moment dat een deel van een woning in woongebied gelegen is en er wordt voor die woning een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd, hebben wij steeds het standpunt ingenomen dat het aanvraagdossier kan behandeld worden als een woning gelegen in woongebied.
- Dit impliceert uiteraard helemaal niet dat de rest van het betreffend kadastraal perceel ook zou gelegen zijn in woongebied.
- De stellingname van de beroeper omtrent de scheiding tussen woongebied en agrarisch gebied is volledig misleidend, onjuist en dan ook te verwerpen.
- Het is uiteraard niet zo dat, indien een kadastraal perceel volledig binnen de afbakening van het Grootstedelijk Gebied Antwerpen is gelegen, dat perceel volgens het betreffende gewestplan ook volledig in dezelfde bestemmingszone ligt.
- De afbakeningslijn van het Grootstedelijk Gebied Antwerpen heeft niets te maken met de grenzen tussen de verschillende bestemmingszones van het desbetreffende gewestplan.
- Dat de betrokkene zich in dit dossier beroept op het vertrouwensbeginsel is, gezien voormelde argumentatie, niet relevant.
- Het college dient de personen aan te duiden die het standpunt van de gemeente tijdens de hoorzitting zullen verdedigen.

Besluit:

Artikel 1 Het college bevestigt in eerste instantie zijn standpunt zoals beschreven in het betreffend weigeringsbesluit van 9 mei 2011.

Artikel 2 Het college gaat akkoord met het standpunt zoals geargumenteed en met als conclusie dat het voorliggend beroepschrift ontvankelijk doch ongegrond is.

...

In zijn verslag van 28 juli 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren, met als motivering:

“ ...

8. LEGALITEIT: niet OK

Overeenstemming:

- Gewestplan: **niet**
- Verordeningen: wel
- Vlaamse codex: wel
- Uitvoeringsbesluiten: wel
- Sectorwetgeving: wel

Toelichting:

De aanvraag is strijdig met de geldende bestemming van het gewestplan. Particuliere woningbouw kan niet aanvaard worden in agrarisch gebied.

De aanvraag heeft betrekking op de kadastrale percelen D 481 G (deel) en 482 (deel). Zowel de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar als de gemeente zijn van oordeel dat het af te splitsen deel gelegen is in agrarisch gebied.

De originele gewestplannen op schaal 1/10.000 worden gebruikt om de exacte grens tussen twee bestemmingen te bepalen. Op deze originele plannen is te zien dat de grens samenvalt met de noordelijke zijde van de loods (deze loods is inmiddels afgebroken). Op

basis van kadasterplannen (waarop de loods en de woning ingetekend staan) kan duidelijk visueel vastgesteld worden dat de zonegrens gelegen is dwars door de bestaande woning.

Huidige aanvraag betreft het afsplitsen van een stuk grond links van de bestaande woning. Op basis van het originele gewestplan dient dan ook vastgesteld te worden dat dit perceel nagenoeg volledig in agrarisch gebied gelegen is. Particuliere woningbouw is niet in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

Opmerking 1:

Beroeper meldt dat de aanvaag wel degelijk gelegen is binnen het woongebied maar verduidelijkt niet op wat zijn motivatie steunt. Er wordt enkel gemeld dat de aanvraag in woongebied gelegen is (men brengt een afdruk bij van het gewestplan op schaal 1/10.000) en gelegen is binnen de afbakeningslijn van het grootstedelijk gebied rond Antwerpen.

- Zoals reeds eerder gesteld laat het originele gewestplan op schaal 1/10.000 duidelijk zien dat het af te splitsen perceel nagenoeg volledig in agrarisch gebied gelegen is. Voor wat de afbakeningslijn betreft, dient opgemerkt te worden dat de afbakeningslijn in casu niets te maken heeft de grenzen tussen de verschillende bestemmingszones van het desbetreffende gewestplan.*

Opmerking 2:

Beroeper stelt dat de schaalgrootte 1/10.000 ertoe leidt dat de grens op zich in realiteit 10m00 bedraagt en dus voor interpretatie vatbaar is.

- Dit standpunt kan niet bijgetreden worden. Op basis van het gewestplan is de grens tussen woongebied en agrarisch gebied duidelijk zichtbaar. Rekening houdend met de grote schaal van het gewestplan, is het inderdaad wenselijk rekening te houden met een kleine speling bij de vaststelling van de 'lijn'. In casu is echter geen twijfel mogelijk, daar de grens duidelijk weergeeft dat nagenoeg het volledig af te splitsen deel in agrarisch gebied gelegen is. Een kleine verschuiving van de grens – te wijten aan de schaal van het gewestplan – zorgt er bijgevolg niet voor dat betreffend lot nagenoeg volledig in woongebied zal liggen.*

Opmerking 3:

Beroeper meldt dat in het verleden reeds erkend werd dat het perceel gelegen is in woongebied. Hij verwijst hiervoor naar de vergunning voor het verbouwen van de bestaande woning (d.d. 30.10.1999) en de kadastrale gegevens die bouwland weerhouden.

- Nazicht van de plannen leert dat de bestaande woning gedeeltelijk gelegen is in woongebied. Deze woning wordt als vergund geacht beschouwd. Het is bijgevolg logisch dat een verbouwing aan deze woning toegelaten wordt, omwille van haar (gedeeltelijke) ligging in woongebied. Dit wil echter niet zeggen dat het overige deel van het perceel eveneens integraal gelegen is in woongebied. Hierover doet de voormelde vergunning immers geen uitspraak. De kadastrale gegevens hebben geen juridische waarde voor wat de bestemming betreft. Hiervoor dient men beroep te doen op het gewestplan.*

9. GOEDE RO: *niet OK*

Niet relevant - > zie legaliteit.

...

Na de hoorzitting van 26 juli 2011 beslist de verwerende partij op 1 september 2011 om het beroep voorwaardelijk in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen onder de voorwaarde van het naleven van de verkavelingsvoorschriften. Zij motiveert dit als volgt:

“ ...

9. Beoordeling:

[1.] Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in agrarisch gebied.

...

De aanvraag heeft betrekking op de kadastrale percelen D 481 G (deel) en 482 (deel). Zowel de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar als de gemeente zijn van oordeel dat het af te splitsen deel gelegen is in agrarisch gebied.

De originele gewestplannen op schaal 1/10.000 worden gebruikt om de grens tussen twee bestemmingen te bepalen. Gezien de schaal van deze plannen, is de exacte grens voor interpretatie vatbaar.

Huidige aanvraag betreft het afsplitsen van een stuk grond links van de bestaande woning. De deputatie is van oordeel dat de volledige kavel gelegen is in woongebied en derhalve in overeenstemming is met de gewestplanbestemming. De deputatie verwijst hiervoor naar de afbakeningslijn van het grootstedelijk gebied Antwerpen waarbinnen de aanvraag gelegen is.

[2.] Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel te zijn gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende verkaveling voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning te worden gecompenseerd.

De aanvraag komt derhalve voor vergunning in aanmerking.

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

Het creëren van één extra kavel aansluitend aan het bestaande woonlint wordt inpasbaar in de omgeving beschouwd.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft, met een ter post aangetekend verzoekschrift van 12 november 2011, eveneens een beroep tot vernietiging ingediend tegen de bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad bekend onder het rolnummer 1112/0224/A/6/0188.

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. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de voorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan Antwerpen, van artikel 0 van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk Antwerpen', definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 19 juni 2009, van de materiële en formele motiveringsverplichting zoals voorzien in de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en van de beginselen van behoorlijk bestuur waaronder in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen vast dat de bestreden beslissing erkent dat, volgens het gewestplan Antwerpen, de aanvraag zich in agrarisch gebied situeert, doch dat de verwerende partij tevens van oordeel is, op basis van een "interpretatie" van de bestemmingsgrens en op basis van "de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen waarbinnen de aanvraag gelegen is", dat de kavel gelegen is in woongebied.

Volgens de verzoekende partijen is deze motivering intern tegenstrijdig en kan een duidelijke bestemming niet worden gewijzigd bij wijze van interpretatie of verschuiving van de bestemmingsgrens op basis van een ander plan "dat helemaal geen uitstaans heeft met de bestemmingsvoorschriften". De afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen heeft dus geen impact op de bestemmingsvoorschriften zoals opgenomen in het gewestplan Antwerpen. Zij wijzen in dit verband op artikel 0 van de stedenbouwkundige voorschriften van het voormeld gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 28 juli 2011.

De verzoekende partijen voeren aan dat uit een vergelijking van de plannen van het gewestplan en het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan blijkt dat de grens niet volledig gelijk loopt en dat het dus nooit de bedoeling is geweest om de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen te laten samenvallen met de gewestplanbestemming. Er is bijgevolg geen enkele feitelijke of juridische basis om te oordelen dat de gronden die vallen binnen de afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen op deze locatie ook moeten worden beschouwd als woongebied in de zin van het gewestplan.

De verzoekende partijen houden voor dat er geen nood is aan interpretatie van de bestemmingsgrens, aangezien het op basis van de gewestplannen duidelijk is dat de bouwkavel waarvan de afsplitsing gevraagd wordt niet in woongebied kan worden gesitueerd. De verzoekende partijen verwijzen hiervoor ook naar het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De verzoekende partijen voegen hieraan toe:

" ...

De grens is duidelijk zichtbaar en kan nauwkeurig worden bepaald aan de hand van de gegevens die voorkomen op het gewestplan en de kadastrale plannen. Hieruit blijkt dat de bestemmingsgrens samenviel met een loods/serre die nadien werd afgebroken. De juiste ligging ervan werd echter aan de hand van de kadastralplannen onderzocht, waaruit bleek dat de bestaande woning door de bestemmingsgrens wordt doorsneden.

Uiteraard is er een beperkte speling van enkele meters door de lijndikte op de kaart, maar deze leidt in casu niet tot twijfel over de bestemming van de gevraagde bouwkaavel aangezien deze nagenoeg volledig in agrarisch gebied gelegen is. Een grensverschuiving van zelfs 10 meter kan niet tot gevolg hebben dat de kaavel plots binnen het woongebied moet worden gesitueerd.

...

Door de adviezen naast zich neer te leggen en er op geen enkele wijze rekening mee te houden, schendt de bestreden beslissing tevens het zorgvuldigheidsbeginsel, menen de verzoekende partijen.

Aan de hand van een gedetailleerde vergelijking van de plannen, trachten de verzoekende partijen ten slotte aan te tonen dat de bouwkaavel bijna volledig in agrarisch gebied ligt.

2.

De verwerende partij heeft geen standpunt ingenomen.

Beoordeling door de Raad

Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het bouwperceel gelegen is zowel binnen de grenzen van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 goedgekeurde gewestplan Antwerpen als binnen de grenzen van het bij besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009 definitief vastgestelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’.

Overeenkomstig artikel 7.4.4, §1 VCRO heeft een gewestplan verordenende kracht, en mag er enkel van worden afgeweken, overeenkomstig de daartoe in deze codex vastgestelde afwijkingsmogelijkheden.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bevat de afbakeningslijn van het grootstedelijk gebied Antwerpen en de noodzakelijke bestemmingswijzigingen binnen dit gebied. De afbakeningslijn houdt op zich geen bestemmingswijzigingen in. Binnen de afbakeningslijn blijven de bestemmingen van het gewestplan, de plannen van aanleg en de uitvoeringsplannen geldig. Daarnaast bevat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan de deelgebieden, waar de bestemming wel wordt gewijzigd. De Raad stelt vast dat artikel 0 van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’ dit ook bepaalt:

“De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Antwerpen.

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA’s worden vervangen.

...

De Raad stelt vast dat de percelen die het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing, niet gelegen zijn binnen een dergelijk deelgebied. Bijgevolg gelden de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, meer bepaald het stedenbouwkundig voorschrift van artikel 11.4.1 'agrarisch gebied' van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Op grond van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO moet een verkavelingsaanvraag die in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften van een gewestplan worden geweigerd. Een verkavelingsvergunning die er toe strekt om een bijkomende kavel voor woningbouw te creëren in het agrarisch gebied, miskent de verordenende kracht van het gewestplan.

Voorgaande maakt duidelijk dat de verwerende partij zich in elk geval niet kon baseren op de afbakeningslijn van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen' om de bestemming van de kwestieuze percelen te bepalen. De Raad oordeelt dan ook dat de bestreden beslissing zowel het stedenbouwkundig voorschrift 'agrarisch gebied' van het gewestplan als artikel 0 van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen' en het zorgvuldigheidsbeginsel schendt.

De omstandigheid dat de exacte grens tussen het woongebied en het agrarisch gebied op het gewestplan Antwerpen "*voor interpretatie vatbaar is*", doet hieraan geen afbreuk. De Raad stelt in dit verband vast dat zowel de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lint als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar na onderzoek tot het besluit zijn gekomen dat het perceel dat afgesplitst zal worden volgens het gewestplan Antwerpen, wel degelijk gelegen is in agrarisch gebied. Zij hebben deze vaststelling op gemotiveerde en zorgvuldige wijze onderbouwd en de Raad dient hen, na grondig onderzoek van het gewestplan Antwerpen, bij te treden.

Het middel is gegrond.

B. Overige middelen

De Raad gaat niet over tot een onderzoek van de overige middelen, aangezien dit geen aanleiding kan geven tot een ruimere vernietiging.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is onontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 september 2011, waarbij aan [REDACTED] en [REDACTED] de verkavelingsvergunning wordt verleend onder de voorwaarde van het naleven van de verkavelingsvoorschriften, op de percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van [REDACTED] en [REDACTED] en dit binnen een vervalttermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidige arrest.
5. De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkommende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 januari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zesde kamer, samengesteld uit:

Karin DE ROO, voorzitter van de zesde kamer,

met bijstand van

Sofie VAN NOTEN toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Sofie VAN NOTEN

Karin DE ROO