

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0026 van 29 januari 2013
in de zaak 1112/0822/A/1/0735

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Yves LOIX en Jo VAN LOMMEL
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 1 augustus 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 21 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer [REDACTED] tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Arendonk van 8 maart 2012, waarbij onder voorwaarden aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend is, ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het oprichten van een uitschuifbare pyloon.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 december 2012, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves LOIX, die verschijnt voor de verzoekende partijen, is gehoord.

De verwerende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een partij 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. FEITEN

Op 26 januari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Arendonk een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het oprichten van een uitschuifbare pyloon”*, met een hoogte, in uitgeschoven toestand, van 12 meter.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 29 december 2011 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Arendonk aan de verzoekende partijen onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een ééngezinswoning en een uitschuifbare 8 meter hoge radiomast in de strook voor hoofdgebouwen.

Deze radiomast is, met toepassing van artikel 4.4.1 VCRO, vergund als een beperkte afwijking van de verkavelingsvoorschriften.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’ gelegen in woongebied.

Het perceel is, als kavel 4 ervan, eveneens gelegen in de behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling van 23 mei 1967, die het perceel bestemt voor ‘vrijstaande bebouwing in een gemengde woonzone’.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 januari 2012 tot en met 1 maart 2012, wordt één collectief bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Arendonk verleent op 8 maart 2012 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen:

“ ...

De mast wordt opgericht in functie van de hobby van de bouwheer. De hobbyradio past bij een residentiële functie.

De bouw van de pyloon is niet opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.

Hiervoor wordt afgeweken van de verkavelingsvoorschriften. Door de inplanting van de pyloon en de mitigerende maatregelen die de aanvrager neemt, integreert de pyloon zich voldoende in de omgeving.

De oprichting van de mast heeft geen negatieve invloed op omgevingsaspecten. De aanvrager dient een vergunning te bekomen voor het uitzenden bij het BIPT. Deze vergunning is gebaseerd op regelgeving. Dit geeft een voldoende garantie naar veiligheid en gezondheid.

De mast wijkt af van de verkavelingsvoorschriften wat betreft hoogte en materiaalgebruik.

De afwijking betreft geen oneigenlijke wijziging van de verkaveling en is niet strijdig met de goede ruimtelijke ordening zodat ze kan worden toegestaan.

De bezwaren uit het openbaar onderzoek worden weerlegd.

Gunstig onder de voorwaarde dat de radiomast enkel mag uitgeschoven worden tijdens het gebruik. Elk ander moment dient de mast ingeschoven te zijn.

...

De heer [REDACTED] tekent tegen deze beslissing op 25 april 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Arendonk adviseert voorwaardelijk gunstig op 10 mei 2012.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 juni 2012 dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 18 juni 2012 beslist de verwerende partij op 21 juni 2012 het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“... ”

De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingsvergunning:

- *Het plaatsen van een radiomast komt niet voor in de verkavelingsvoorschriften*
- *Het materiaalgebruik van de mast is in strijd met de verkavelingsvoorschriften*
- *De maximaal toegelaten kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw bedraagt 7m. De kroonlijst van de woning is 6m hoog. In ingeschoven toestand is de mast 6m hoog. Echter wanneer deze wordt uitgeschoven zal de hoogte 12m bedragen, quasi het dubbele van de toegelaten hoogte.*

Artikel 4.4.1 VCRO maakt beperkte afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften mogelijk mits het voeren van een openbaar onderzoek.

De gevraagde afwijkingen betreffen de hoogte van de constructie en het materiaalgebruik:

- *Een afwijking van materiaalgebruik wordt als beperkt beschouwd*

- *De afwijking op de hoogte betreft quasi een verdubbeling van de toegelaten kroonlijsthoogte. Dit kan geen beperkte afwijking meer genoemd worden. De eerder vergunde hoogte van 8m kon wel als beperkt beschouwd worden en heeft een veel kleinere impact op de omgeving.*

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

De radiomast is bedoeld voor hobbydoeleinden en kan aanvaard worden bij de woning. In de vergunning van 29/12/2011 werd een radiomast van 8m hoogte vergund en aanvaardbaar geacht in de omgeving. Er waren geen bezwaren tijdens het openbaar onderzoek, noch werd beroep ingediend tegen de verleende vergunning.

*Huidige aanvraag betreft een verhoging van de mast tot 12m hoogte in uitgeschoven toestand. De uitgeschoven mast zal duidelijk zichtbaar zijn in de omgeving en zorgen voor visuele hinder naar de aanpalende panden. Het betreft geen constructie die zich goed integreert in de omgeving door de uitzonderlijke hoogte, ook al betreft het een smalle constructie. De hoogte dient beperkt te blijven tot de vergunde hoogte.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 9 juli 2012 betekend aan de verzoekende partijen, die dan ook tijdig beroep hebben ingesteld bij aangetekende brief van 1 augustus 2012.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

De verzoekende partijen zijn de aanvragers van de stedenbouwkundige vergunning en beschikken dus krachtens artikel 4.8.16 §1, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang om bij de Raad beroep in te stellen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen roepen de schending in van artikel 4.4.1 VCRO, artikel 4.3.1, §2 en artikel 1.1.4 VCRO en van de uitdrukkelijke motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en van de verkavelingsvoorschriften.

De verzoekende partijen stellen in een eerste onderdeel dat de verwerende partij ten onrechte beslist dat een pyloon van 12 meter hoog, in tegenstelling tot de eerder op 29 december 2011 vergunde radiomast van 8 meter hoogte, niet 'bij afwijking van de verkaveling' kan vergund worden.

De verkavelingsvoorschriften met betrekking tot de (kroonlijst)hoogte hebben volgens de verzoekende partijen immers alleen betrekking op 'het hoofdgebouw' en niet op andere constructies.

Bovendien blijkt volgens de verzoekende partijen uit artikel 2.01 van de verkavelingsvoorschriften dat er in de verkaveling woningen kunnen gebouwd worden met een schuin dak met een helling tussen 10° en 60°, waardoor de toegelaten hoogte van het hoofdgebouw op hun perceel niet maximum 7 meter bedraagt, zoals de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt.

De toegestane nokhoogte van hun woning, waarover de bestreden beslissing volgens de verzoekende partijen overigens niets vermeldt, is, volgens een door de verzoekende partijen bijgebrachte simulatie, integendeel ongeveer 15 meter wanneer hun woning (nu vergund en gebouwd met een plat dak) een pultdak zou hebben, en bovendien laten de verkavelingsvoorschriften volgens hen een nog grotere daadwerkelijke hoogte toe, door bijvoorbeeld een schoorsteen op het dak te plaatsen.

De hoogte van de pyloon in uitgeschoven toestand (dit is dus alleen bij gebruik ervan en dus beperkt in tijd) is volgens de verzoekende partijen met andere woorden even hoog als een (andere) woning in de verkaveling met een schuin dak en een schoorsteen op het dak, terwijl de ruimtelijke impact van deze smalle zendantenne, volgens de verzoekende partijen, veel beperkter is dan die van een gebouw met dezelfde hoogte.

In een tweede onderdeel stellen de verzoekende partijen nog dat de foutieve beoordeling van de verwerende partij uiteraard ook implicaties heeft voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling door de Raad

1.

Wanneer de deputatie krachtens artikel 4.7.21, § 1 VCRO beslist over een bij haar ingesteld administratief beroep, treedt zij op als orgaan van het actief bestuur. Om te voldoen aan de opgelegde motiveringsverplichting volstaat het dat zij in de beslissing over dat beroep, de redenen vermeldt waarom zij deze beslissing genomen heeft.

Bovendien vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat de deputatie pas na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt: zij moet de in rechte en feite juiste gegevens correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid beslissen.

De Raad mag, bij de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht, zijn beoordeling van de feiten niet in de plaats stellen van die van de deputatie. De Raad is wel bevoegd om te onderzoeken of de deputatie haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan rechtmatig, en dus niet kennelijk onredelijk, heeft kunnen beslissen.

2.

Het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft is, volgens de verkaveling, waarin het gelegen is, bestemd voor 'vrijstaande bebouwing in een gemengde woonzone'.

De strook voor hoofdgebouwen, waarin de uitschuifbare pyloon voorzien is, is bestemd voor woningen (artikel 2.01), zodat er in de verkavelingsvoorschriften alleen sprake is van 'gebouwen' en 'bouwhoogtes, gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de

onderkant van de dakoversteek', 'gevelmateriaal en materialen voor de bedekking van daken' van deze 'gebouwen'.

Zoals de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt, vermelden de verkavelingsvoorschriften niets in verband met het plaatsen van een pyloon of radiomast.

Het wordt niet betwist dat de bouw van een pyloon of radiomast past bij de residentiële functie.

3.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de hoogte van de pyloon voor de verwerende partij determinerend is voor het al dan niet aanvaarden van het beperkt karakter van de afwijking van de verkavelingsvoorschriften en eveneens bepalend is voor de impact op de omgeving.

3.1.

Zoals reeds vermeld onder punt 2, hebben de verkavelingsvoorschriften alleen betrekking op 'bouwhoogtes, gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek' van 'gebouwen' en vermelden ze niets in verband met het plaatsen van een radiomast: de aanvraag is dan ook niet strijdig met de verkavelingsvoorschriften en bijgevolg is er evenmin sprake van een afwijking hiervan, zoals bedoeld in artikel 4.4.1 VCRO.

3.2.

De verwerende partij vermeldt in de bestreden beslissing duidelijk dat de hoogte van de pyloon, volgens haar, beperkt moet blijven tot de eerder op 29 december 2011 vergunde radiomast van 8 meter, die toen *"aanvaardbaar geacht (werd) in de omgeving"* en past bij de woning van de verzoekende partijen: de verhoging tot 12 meter (in uitgeschoven toestand) zal, volgens de verwerende partij, omwille van *"de uitzonderlijke hoogte, ook al betreft het een smalle constructie ... duidelijk zichtbaar zijn in de omgeving en zorgen voor visuele hinder"* voor de eigenaars van de aanpalende percelen.

Deze vrij algemene overweging, waarmee de verwerende partij aanduidt dat de visueel-vormelijke elementen van de aanvraag niet overeenstemmen met een goede ruimtelijke ordening, is echter geen afdoende motivering van de bestreden beslissing.

De verkavelingsvoorschriften (artikel 2.01) laten immers wel woningen toe met een maximum kroonlijsthoogte van 7 meter, maar met schuine daken met een hellingsgraad tussen 10° en 60°, zodat, zoals de verzoekende partijen met een simulatie aantonen, een nokhoogte van 15 meter mogelijk is en daarbovenop nog een schoorsteen kan worden geplaatst, zodat er in de verkaveling woningen kunnen gebouwd worden die hoger zijn dan 15m, terwijl de pyloon, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, wanneer hij als radiomast gebruikt wordt (in uitgeschoven toestand) maximaal 12 meter hoog is.

Uit de bestreden beslissing kan niet afgeleid worden hoe de aanvraag zich, volgens de verwerende partij, verhoudt tot *"de in de omgeving bestaande toestand"*, dit is de bestaande vergunde hoogtes van gebouwen en/of andere constructies in (en naast) de verkaveling, waarin het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, gelegen is.

Noch uit de overwegingen van de bestreden beslissing, noch uit de gegevens van het dossier blijkt de preciese hoogte van de gebouwen en eventuele andere constructies op andere nabije, al dan niet in de verkaveling, gelegen percelen.

Uit de bestreden beslissing blijkt ook niet of de verwerende partij deze hoogten concreet en effectief betrokken heeft bij haar besluitvorming.

De verwerende partij schendt met de bestreden beslissing dan ook de motiveringsverplichting en artikel 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO.

Het middel is 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 21 juni 2012, waarbij aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het oprichten van een uitschuifbare pyloon op een perceel gelegen [REDACTED]
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen een termijn van drie maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de heer. [REDACTED]
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 januari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS