

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 5 februari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0567  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0108-A

Verzoekende partijen

1. de heer **Wim BOONS**
2. de heer **Bruno BOONS**
3. de heer **Walter BOONS**
4. mevrouw **Marie VAN DE MOORTE**

vertegenwoordigd door advocaat Yves LOIX met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 12 oktober 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 augustus 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruibeke van 28 maart 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de heer en mevrouw De Vylder-Boons (hierna: de aanvragers) een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een meergezinswoning (6 appartementen, 11 autostaanplaatsen en berging) op de percelen gelegen te 9150 Kruibeke, Ambachtstraat 15-17, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 0829N, 0829T, 0830F.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 11 december 2018.

Advocaat Katrien VERGAUWEN loco advocaat Yves LOIX voert het woord voor de verzoekende partijen. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014

houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De aanvragers dienen op 22 december 2017 (datum ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruibeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een meergezinswoning (6 appartementen, 11 autostaanplaatsen en berging)” op percelen gelegen te 9150 Kruibeke, Ambachtstraat 15-17.

De verzoekende partijen zijn eigenaars van een pand gelegen aan de overzijde van de straat (Ambachtsstraat 22).

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 in woongebied.

De bestreden beslissing situeert de betrokken percelen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘nr. 5 Kruibeke centrum’ (hierna: RUP ‘nr. 5 Kruibeke centrum’) goedgekeurd op 16 juni 2011, in een gebied voor aaneengesloten bebouwing.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 januari 2017 tot en met 14 februari 2017, dienen onder meer de derde en de vierde verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 28 maart 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 4 mei 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 juni 2017 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. In het verslag wordt het aangevraagde strijdig bevonden én met de voorschriften van het RUP ‘nr. 5 Kruibeke centrum’, waarvan het niet op beperkte wijze afwijkt én met de goede ruimtelijke ordening.

Na de hoorzitting van 4 juli 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 augustus 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beoordeelt de “juridische aspecten” als volgt:

“...

#### 2.5 De juridische aspecten

*Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het RUP nr. 5 Kruibeke centrum.  
Volgens dit rup is het terrein gelegen in Gebied voor aaneengesloten bebouwing*

*Het gebied is bestemd voor wonen in één- en/of meergezinswoningen van het type rijwoningen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.*

*Het rup bepaalt uitdrukkelijk dat alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming toegelaten zijn voor zover ze wat schaal en ruimtelijk impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij dient volgens het rup ten minste aandacht besteed worden aan:*

- de relatie met in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners en bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de inpassing in de omgeving (enig aandachtspunt in geval van ééngezinswoning).

Het rup bepaalt verder dat de voorgevelbouwlijn samenvalt met de rooilijn, dat de maximale bouwdiepte 20 meter bedraagt voor het gelijkvloers, en 12 meter voor de verdiepingen en 10 meter voor het dak.

Er worden volgens het rup maximum drie bouwlagen toegelaten, de dakvorm is een plat dak of een hellend dak.

Maximum  $\frac{1}{3}$  van de niet bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag worden ingenomen voor de aanleg van verhardingen en voor de bouw van bijgebouwen. De verhardingen zijn waterdoorlatend uitgezonderd voor de terrassen aansluitend aan de woning.

De bijgebouwen zijn fysiek gescheiden van het hoofdgebouw en hebben samen in het totaal een maximum oppervlakte van 60 m<sup>2</sup>.

Voor meergezinswoningen dienen minimum 1,5 parkeerplaatsen per woongelegenheid voorzien binnen het bouwperceel.

Ondergronds parkeren is toegelaten, evenwel zonder rechtstreekse toegang te nemen via openbaar domein.

Er dient volgens het geldende rup steeds nagegaan of het gevraagde qua schaal en ruimtelijke impact verenigbaar is met de omgeving, en het gevraagde zich inpast in de omgeving.

Dit wordt in het volgende punt nader onderzocht.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven, qua voorziene verhardingen en bebouwing van de niet verharde zone : in plaats van de toegelaten  $\frac{1}{4}$  van de oppervlakte wordt hier tot  $\frac{3}{4}$  van de oppervlakte verhard / bebouwd.

Art 4.4.1 §1 bepaalt "§1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :

- 1° de bestemming;
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- 3° het aantal bouwlagen"

Het optrekken van de verharde oppervlakte van de toegelaten  $\frac{1}{4}$  naar  $\frac{3}{4}$  kan een beperkte afwijking genoemd worden, temeer dat deze afwijking in functie staat van het stallen van voertuigen, wat de parkeerdruk ten goede komt.

De aan deze afwijking door het college van burgemeester en schepenen geboden oplossing -de parkeerplaatsen moeten in grasdallen, ingezaaid met gras, uitgevoerd

*worden- komt tegemoet aan de geest van deze bepaling, die de niet bebouwde delen groen wilde houden.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – EERSTE MIDDEL**

##### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1), a) VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten in het verzoekschrift uiteen dat een aanvraag dient getoetst te worden aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften, dat in de bestreden beslissing de aanvraag wordt getoetst aan de voorschriften van het RUP 'nr. 5 Kruibeke Centrum' maar dat deze stedenbouwkundige voorschriften niet van toepassing waren op het ogenblik van de bestreden beslissing, want opgeheven door het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Kruibeke Groene Have (hierna: RUP 'Groene Have'), dat, bij gebrek aan overgangsbepalingen, in werking is getreden op 4 augustus 2017.

De verzoekende partijen voegen niets toe in hun toelichtende nota.

##### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 2.2.5 VCRO, zoals gewijzigd bij decreet van 7 juli 2016, bepaalt onder meer:

*“§ 1. Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat :*

*(...)*

*7° in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;*

*(...)*

*§ 3. Ruimtelijke uitvoeringsplannen blijven gelden tot ze worden vervangen. Ze kunnen op elk moment geheel of gedeeltelijk worden vervangen.*

*(...)”*

Artikel 2.2.25, eerste lid VCRO, zoals gewijzigd bij decreet van 7 juli 2016, bepaalt dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in werking treedt veertien dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Uit die bepalingen volgt dat voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan de bestaande voorschriften opheft die ermee strijdig zijn of vervangen en dat een gemeentelijk ruimtelijk

uitvoeringsplan in werking treedt veertien na publicatie in het Belgisch Staatsblad van het besluit houdende definitieve vaststelling ervan door de gemeenteraad.

2.

Uit de gegevens waarover de Raad vermog te beschikken blijkt dat het RUP 'Groene Have' definitief werd vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 29 mei 2017 en bij uittreksel werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 24 juli 2017. Het RUP 'Groene Have' is hierdoor in werking getreden op 8 augustus 2017.

De bestreden beslissing werd genomen op 10 augustus 2017 en derhalve na de inwerkingtreding van het RUP 'Groene Have'.

De betrokken percelen liggen binnen de grenzen van het RUP 'Groene Have' in een zone met centrumkarakter. De bestreden beslissing situeert, zoals reeds aangehaald in de feiten uiteenzetting, de betrokken percelen binnen de grenzen van het RUP 'nr. 5 Kruibeke centrum' in een gebied voor aaneengesloten bebouwing. In de bestreden beslissing wordt de aanvraag aan de voorschriften van dit laatste gebied getoetst.

In de toelichtingsnota van het RUP 'Groene Have' wordt onder de titel "*op te heffen voorschriften*" aangegeven dat de voorschriften van het RUP 'nr. 5 Kruibeke centrum' (1<sup>ste</sup>, 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> wijziging) strijdig zijn met het RUP 'Groene Have' en worden opgeheven.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij op het ogenblik van de bestreden beslissing toepassing heeft gemaakt van stedenbouwkundige voorschriften die geen geldingskracht hadden.

3.

Het middel is gegrond.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 10 augustus 2017, waarbij aan de aanvragers de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een meergezinswoning (6 appartementen, 11 autostaanplaatsen en berging) op de percelen gelegen te 9150 Kruibeke, Ambachtstraat 15-17 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 0829N, 0829T, 0830F.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 800 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 februari 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ