

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0129 van 2 april 2013
in de zaak 1213/0071/A/1/0087

In zake:

1. de **gemeente SCHILDE**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
2. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente SCHILDE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Reiner TIJS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Nassaustraat 34A
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

Tussenkomende partij:

de nv **CONSEPT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Veerle GOOSSENS
kantoor houdende te 2640 Mortsel, Mechelsesteenweg 75
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 8 oktober 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 juli 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van de tweede verzoekende partij ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een landelijke dorpswoning, na afbraak van de bestaande gebouwen op het terrein.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Schilde, Leopold Gabriëlsaan 7 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 29P2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De tussenkomende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 maart 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen en de tussenkommende partij zijn schriftelijk verschenen.

De verwerende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.27 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 het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De nv CONSEPT verzoekt met een aangetekende brief van 11 december 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft de tussenkommende partij met een beschikking van 9 januari 2013 voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen en haar gevraagd een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen te bezorgen, samen met het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden.

De tussenkommende partij heeft hier niet op gereageerd.

Met een aangetekende brief van 27 februari 2013 meldt de tussenkommende partij aan de Raad de afstand van haar tussenkomst.

IV. FEITEN

Op 27 december 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij de tweede verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“bouwen kleinschalig landelijke dorpswoning 3 gezinnen na afbraak bestaande gebouwen Leopold Gabriëlsaan 7 te 2970 Schilde”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 25 februari 1959 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 1, ‘Dorpskom Zuid’.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De tweede verzoekende partij stelt op 7 mei 2012 vast dat de beslissingstermijn verstreken is, zodat de vergunning stilzwijgend geweigerd is.

De tussenkomenende partij tekent tegen deze beslissing op 30 mei 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 juli 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De brandweer van de gemeente Malle adviseert op 9 juli 2012.

Na de hoorzitting van 10 juli 2012 beslist de verwerende partij op 12 juli 2012 als volgt het beroep in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied.

...

De aanvraag gaat over de oprichting van meergezinswoning met drie woongelegenheden. De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

...

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het BPA. Ook voor wat betreft de bouwdiepte van het hoofdgebouw voldoet de aanvraag aan artikel 4B. Ook voor wat betreft de inrichting van de tuin voldoet het project aan de van toepassing zijnde bepalingen van het BPA. Wat betreft de hoogte van het dak en de dakvorm zijn geen duidelijke afmetingen omschreven.

Het voorwaardelijk gunstig brandweeraadvies van 9 juli 2012 dient te worden nageleefd.

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

De aanvraag omvat de oprichting van een appartementsgebouw met drie volwaardige bouwlagen waarin per bouwlaag een appartement wordt voorzien. De derde bouwlaag komt onder het dak te liggen, maar wordt volledig ingevuld door een afzonderlijke woongelegenheid.

De omgeving wordt gekenmerkt door een mix aan woningen. In de straat Leopold Gabriëlsaan komen vrijstaande eengezinswoningen voor, maar ook aaneengesloten bebouwing. De straat wordt gekenmerkt door een mix aan bouwstijlen, -hoogtes en inplanting in de straat. De grotere omgeving is de dorpskern van Schilde, met in de aanpalende straten een school en een meergezinswoning. De onmiddellijk aangrenzende percelen links en rechts van de aanvraag zijn eengezinswoningen en hebben een zeer uiteenlopende bouwstijl. Rechts heeft de eengezinswoning drie bouwlagen. Links is er een veel kleinschaligere halfopen bebouwing aanwezig met twee bouwlagen.

Hiertussen wordt een project voorgesteld waarbij er op iedere bouwlaag een appartement wordt gecreëerd. De appartementen zijn voldoende ruim en voldoen aan de huidige normen inzake comfort en leefkwaliteit.

In de achtertuin worden vier parkeerplaatsen voorzien, waarvan twee in een parkeergebouw. Voor deze parkeerplaatsen wordt een verharding van ca. 7m tussen het hoofdvolume en het bijgebouw met waterdoorlatende klinkers. Hierdoor ontstaat er voor het gelijkvloerse appartement slechts een achtertuin van ca. 5,60m. Deze beperkte

tuinzone wijkt af van de standaardnorm die in de straat wordt voorzien, waar de eengezinswoningen een diepe tuin hebben, met minimale verharding in hun achtertuinen.

Deputatie is van oordeel dat er eerder een vergunning werd afgeleverd voor de bouw van twee woningen op het perceel (doch deze vergunning werd niet uitgevoerd). De aanvraag voldoet volledig aan het BPA. Om de tuin te vergroten kunnen best de twee parkeerplaatsen geschrapt worden. Dit wordt aangeduid op plan.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening voor vergunning in aanmerking komen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. VERZAKING AAN DE BESTREDEN BESLISSING

Met een aangetekende brief van 27 februari 2013 meldt de tussenkomende partij uitdrukkelijk en ondubbelzinnig aan de Raad dat zij verzaakt aan de bestreden beslissing.

De duidelijkheid in het rechtsverkeer vereist de vernietiging van de bestreden beslissing.

Artikel 4.8.28 §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de Raad in zijn uitspraak het geheel of een deel van de kosten ten laste legt van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt. In casu zijn dit niet de verzoekende partijen, noch de verwerende partij, aan wie immers niets kan verweten worden, maar wel de tussenkomende partij, die uitdrukkelijk en ondubbelzinnig verklaart te verzaken aan de bestreden beslissing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 12 juli 2012, waarbij aan de tussenkomende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een landelijke dorpswoning na afbraak van de bestaande gebouwen op een perceel gelegen te Schilde, Leopold Gabriëlsaan 7 en met kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 29P2.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de tussenkomende partij.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

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

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS