

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0457 van 7 november 2012  
in de zaak 1011/0835/A/3/0784

*In zake:* de heer ■■■■, wonende te ■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Geert VRINTS  
kantoor houdende te 2990 Loenhout (Wuustwezel), Henningenaan 60

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 25 mei 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 10 maart 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten van 24 april 2006 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het uitbreiden en het regulariseren van het uitbreiden van een woonhuis.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 oktober 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Geert VRINTS die verschijnt voor de verzoekende partij, is 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.

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. FEITEN

Nadat een eerdere aanvraag op 30 januari 2006 werd geweigerd, dient de verzoekende partij op 20 maart 2006 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het uitbreiden van een woning*”.

De aanvraag heeft betrekking op het regulariseren van de oprichting van een wasplaats, palend aan een woonhuis én op de uitbreiding van het woonhuis tot aan de perceelsgrens.

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

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Gedeeltelijke vervanging van het bijzonder plan van aanleg nr. 1 Centrum Westkant”, goedgekeurd met een besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 16 oktober 2008. De verzoekende partij heeft op 20 februari 2009 een beroep tot gedeeltelijke vernietiging van het besluit van 16 oktober 2008 ingesteld bij de Raad van State.

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten weigert op 24 april 2006 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“...

*Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 22 november 2001 bij ministerieel besluit goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 001 Centrum-Westkant (herziening en uitbreiding), niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.*

...

*De zone 2.10 of de zone voorvoortuinen kan als volgt bestemd worden:*

...

*Er bestaat een bouwverbod in deze strook.*

*...*

*Een uitbreiding in deze strook is in strijd met het besluit van 25 juli 2005 zijnde een principieel akkoord met de gedeeltelijke vervanging van het Bijzonder Plan van Aanleg nr. 0001 'Centrum-Westkant' waarbij een bouwvrije strook van 3m t.o.v. het rechteraanpalende perceel wordt voorzien.*

*De aanvraag betreft eveneens het regulariseren van de oprichting van een wasplaats tot op 0,98m van de rechterperceelsgrens. Deze dient echter ingeplant te worden op de perceelsgrens, en voorzien van een plat dak.*

*Op het perceel bevindt zich een groene boogloods. Die werd opgericht zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning en dient verwijderd te worden van het terrein. Een dergelijk gebouw kan volgens de stedenbouwkundige voorschriften niet opgericht worden in de zone voor tuinen.*

*De aanvraag is in overeenstemming met het geldende plan en met de stedenbouwkundige voorschriften zoals hoger omschreven zoals hoger omschreven en is in strijd met het besluit van de gemeenteraad d.d. 25 juli 2005 zijnde een principieel akkoord met de gedeeltelijke vervanging van het Bijzonder Plan van Aanleg nr. 001 'Centrum-Westkant' door middel van een Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan. Hierbij wordt oa. ook bepaald dat het [REDACTED], voor wat betreft zijn bouwstrook, wordt aangepast. Een bouwvrijestrook van 3m t.o.v. het rechteraanpalende perceel wordt voorzien. De onderhavige aanvraag brengt de vervanging van het huidige bijzonder plan van aanleg in het gedrang.*

*..."*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 24 mei 2006 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 23 januari 2007 beslist de verwerende partij op 1 februari 2007 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*"...*

*Indien enkel [REDACTED] in rekening wordt genomen, zoals beroeper aangeeft, bezit de woning door de uitbreiding geen tuinstrook. Om de woonkwaliteit van een woning te kunnen garanderen wordt een strook voor binnenplaatsen en tuinen van minimum 10m vooropgesteld. Door de geplande uitbreiding wordt slechts een strook van 1,94m opengelaten, waardoor de aanvraag niet in overeenstemming kan worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening.*

*..."*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 13 april 2007 beroep aan bij de Raad van State. Met een arrest van 25 juni 2010 (nr. 205.813 ) vernietigt de Raad van State de beslissing van 1 februari 2007.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 10 maart 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...  
*Ondertussen werd het toen van kracht zijnde BPA gewijzigd via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Het RUP werd goedgekeurd op 16 oktober 2008 en gepubliceerd op 29 december 2008.*

*De bepalingen van het RUP zijn derhalve van toepassing.*

...

*Het voornoemde RUP voorziet echter een bouwvrije strook van 3m tussen de bouwstrook en de rechter perceelsgrens. De voorziene uitbreiding en regularisatie is derhalve in strijd met de bepalingen van het RUP.*

*Dit wordt ook niet ontkend door de beroeper. Beroeper heeft echter de vernietiging gevorderd van het RUP bij de Raad van State; Tot op heden heeft de Raad hierover nog geen uitspraak gedaan.*

*De bepalingen van het RUP dienen derhalve te worden toegepast, wat resulteert in een strijdigheid van de aanvraag met het RUP.*

*Derhalve kan geen vergunning worden verleend.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De Raad van State heeft met een arrest van 24 oktober 2011 (nr. 215.968) het besluit van 25 augustus 2008 van de gemeenteraad van de stad Hoogstraten houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Gedeeltelijke vervanging van het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) nr. 001 Centrum-Westkant door middel van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GemRUP)”, en het besluit van 16 oktober 2008 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Gedeeltelijke vervanging van het BPA nr. 1 Centrum-Westkant” van de stad Hoogstraten vernietigd en dit beide voor wat betreft de voorschriften en plannen [REDACTED].

De verzoekende partij heeft tevens met een aangetekende brief van 18 november 2010 een vordering tot vernietiging ingesteld bij de Raad tegen de beslissing van de verwerende partij van 16 september 2010, waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een schoolgebouw en het regulariseren van de gewijzigde uitvoering van de oprichting een schoolgebouw. Dit dossier is gekend onder het rolnummer 1011/0247/A/3/0456. Met een arrest van 26 september 2012 (nr. A/2012/0378) heeft de Raad het beroep ontvankelijk en gegrond verklaard.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd met een aangetekende zending van 29 april 2011 aan de raadsman van de verzoekende partij betekend.

Het voorliggende beroep, ingesteld met een aangetekende zending van 25 mei 2011, is tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en beschikt overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang.

## **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

1.

De bestreden beslissing weigert de aanvraag van de verzoekende partij louter op grond van de strijdigheid met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Gedeeltelijke vervanging van het BPA nr. 1 Centrum-Westkant”, meer bepaald met de door het RUP voorziene bouwvrije strook van 3m tussen de bouwstrook en de rechter perceelsgrens.

De Raad van State heeft met een arrest van 24 oktober 2011 (nr. 215.968) het besluit van 25 augustus 2008 van de gemeenteraad van de stad Hoogstraten houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Gedeeltelijke vervanging van het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) nr. 001 Centrum-Westkant door middel van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GemRUP)”, en het besluit van 16 oktober 2008 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Gedeeltelijke vervanging van het BPA nr. 1 Centrum-Westkant” van de stad Hoogstraten, vernietigd en dit beide voor wat betreft de voorschriften en plannen van de [REDACTED]

De Raad stelt vast dat het perceel waarop de thans bestreden beslissing betrekking heeft, volledig gelegen is binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Gedeeltelijke vervanging van het BPA nr. 1 Centrum-Westkant”, meer bepaald in [REDACTED]. Dit is binnen het gedeelte waarvan de plannen en de stedenbouwkundige voorschriften door de Raad van State werden vernietigd.

2.

Aangezien de strijdigheid met het vermelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan het enige en dus determinerende weigeringsmotief is, dient de Raad noodzakelijk vast te stellen dat de rechtsgrond van de bestreden beslissing vervallen is.

Onverminderd de gegrondheid van de door de verzoekende partij aangevoerde middelen, is het ontbreken van de wettelijk vereiste rechtsgrond een onwettigheid die de openbare orde aanbelangt en die ambtshalve wordt gesanctioneerd door de Raad. De Raad vernietigt om deze reden de bestreden beslissing.

## 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 10 maart 2011, waarbij aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het uitbreiden en het regulariseren van het uitbreiden van een woonhuis op een perceel gelegen ■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 november 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER