

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0216 van 25 maart 2014
in de zaak 1011/0108/A/3/0085

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Willem SLOSSE
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 2
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. de bvba [REDACTED] (in vereffening)

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ciska SERVAIS
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Roderveldlaan 3
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 29 september 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 29 juli 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tweede tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 17 juli 2009 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tweede tussenkomen partij een vergunning verleend voor het verkavelen van een perceel in negen loten voor open bebouwing.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 januari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS die loco advocaat Willem SLOSSE verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw ██████ die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Caroline DE MULDER die loco advocaat Ciska SERVAIS verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

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. TUSSENKOMST

1.

De heer ██████ en de bvba ██████ verzoeken met een aangetekende brief van 7 december 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 20 januari 2011 de tussenkommende partijen voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De eerste tussenkommende partij werd verzocht om binnen de dertig dagen na de betekening van de beschikking een nadere toelichting te verschaffen met betrekking tot het rechtens vereiste belang waarover zij meent te beschikken. De tweede tussenkommende partij werd verzocht de akte van aanstelling van haar organen en het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden, aan de Raad te bezorgen.

2.

De eerste tussenkommende partij heeft in haar schriftelijke uiteenzetting nadere toelichting gegeven bij het belang waarover zij meent te beschikken. Na bijkomend onderzoek stelt de Raad vast dat de eerste tussenkommende partij kan aangemerkt worden als de daadwerkelijke aanvrager van de vergunning en dus over het rechtens vereiste belang op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO beschikt. Er kan dan ook definitief toelating worden verleend om in de voorliggende procedure tussen te komen.

Bij de schriftelijke uiteenzetting werd eveneens de akte van aanstelling van haar organen en het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden toegevoegd. De Raad stelt uit de neergelegde stukken vast dat de tweede tussenkommende partij op rechtsgeldige wijze beslist heeft om in rechte te treden en dus over de vereiste hoedanigheid beschikt. Ook aan

de tweede tussenkomende partij kan definitieve toelating worden verleend om in de voorliggende procedure tussen te komen.

IV. FEITEN

1.

Op 1 juni 1988 dient de tweede tussenkomende partij voor een eerste maal een aanvraag in voor het verkavelen van de percelen in negen loten. Deze aanvraag kent een uitgebreide historiek:

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen stelt op 5 februari 1990 twee voorwaarden aan het toekennen van de verkavelingsvergunning, met name 1) de aanleg van wegenis en de gratis overdracht van grond en 2) gratis afstand van 6.828 m² grond als recreatiezone.

Op 5 oktober 1993 stelt de gemeenteraad van de stad Antwerpen het wegentracé vast, waarna op 14 oktober 1993 een verkavelingsovereenkomst wordt goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen. Nadien ligt het dossier enkele jaren stil.

Om de overeenkomst in 2006 te actualiseren, wordt aan een studiebureau gevraagd om een aangepast bestek, dat betrekking heeft op de volledige aanleg van de wegen, op te maken. Dit wordt in de gemeenteraad van 25 juni 2007 goedgekeurd. Op 7 december 2007 wordt uiteindelijk de verkavelingsvergunning onder voorwaarden aan de tweede tussenkomende partij verleend.

De vergunning wordt door de verzoekende partij op 12 maart 2008 echter geschorst, waarna de bevoegde minister de verleende verkavelingsvergunning met het besluit van 8 april 2008 vernietigde onder meer omdat de grens tussen de woonzone met landelijk karakter en het recreatiegebied niet correct was ingeplant en er een verschil was tussen het goedgekeurde wegtracé en de bedieningsweg zoals aangegeven op het goedgekeurde verkavelingsplan.

2.

Op 5 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij, als gevolmachtigde van de tweede tussenkomende partij, bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een tweede aanvraag in voor een vergunning voor *“verkavelen van een perceel in negen loten voor open bebouwing”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan ‘Antwerpen’ deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in een gebied voor dagrecreatie.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening Grootstedelijk gebied Antwerpen’, vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 maart 2009 tot en met 14 april 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift handelt over de invloed van de verkavelingsaanvraag op de bebouwbaarheid van het naastliggende perceel.

De Belgische Krijgsmacht, dienst pijpleidingen, verleent op 12 maart 2009 een gunstig advies.

De stedelijke brandweer verleent op 18 maart 2009 een gunstig advies onder de voorwaarde dat de bijzondere brandvoorzorgsmaatregelen uit het advies worden gerespecteerd.

Ri-Ant adviseert de aanvraag op 26 maart 2009 ongunstig.

De provinciale dienst Waterbeleid brengt op 5 mei 2009 een gunstig advies uit, mits rekening wordt gehouden met de in het advies opgelegde voorwaarden.

Op 8 mei 2009 verleent de dienst Stadsontwikkeling/Openbaar domein een voorwaardelijk gunstig advies.

Het Agentschap R-O Vlaanderen, entiteit Onroerend Erfgoed brengt op 19 mei 2009 een voorwaardelijk gunstig advies.

VESPA verleent op 27 mei 2009 een ongunstig advies.

De gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 14 juli 2009 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen weigert op 17 juli 2009 de verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partijen.

Tegen deze beslissing tekent de tweede tussenkomende partij op 31 augustus 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De hoorzitting vindt plaats op 10 november 2009.

In zijn verslag van ongekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het beroep niet in te willigen en de gevraagde verkavelingsvergunning te weigeren.

Ri-Ant verleent op 18 mei 2010 op basis van gewijzigde rioleringsplannen een bijkomend, gunstig advies.

In zijn aanvullend verslag van ongekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep gedeeltelijk in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen.

De verwerende partij beslist op 29 juli 2010 om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen.

Dit is de bestreden beslissing.

Het COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN van de stad ANTWERPEN en de stad ANTWERPEN, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, hebben met een aangetekende brief van 25 september 2010 een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0099/SA/3/0078. Met het arrest van 18 april 2012 met rolnummer S/2012/0076 heeft de Raad de vordering tot schorsing verworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Actueel belang van de Verzoekende partij

1.

De bestreden beslissing heeft het verkavelen van een perceel in negen loten voor open bebouwing als voorwerp. Op 14 november 2012 heeft de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een eengezinswoning op het lot 9A van de met de bestreden beslissing vergunde verkaveling.

2.

De verzoekende partij heeft geen beroep ingesteld bij de Raad tegen deze stedenbouwkundige vergunning van 14 november 2012. De verzoekende partij verliest hierdoor haar actuele belang bij de voorliggende vordering tot vernietiging van de verkavelingsvergunning.

Het beroep is bijgevolg onontvankelijk bij gebrek aan actueel belang.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR Vergunningsbetwistingen

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer ██████ en de bvba ██████ is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk.
3. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 25 maart 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER