RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
ARREST

van 12 november 2020 met nummer RvVb-A-2021-0259
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0560-A

Verzoekende partijen	1. de heer **Tom LOGGHE** 2. de heer **Wouter SCHUDDINCK** 3. de heer **Frederik FAES** 4. mevrouw **Femke ROELS** 5. de heer **Olivier LAMBERTS** 6. mevrouw **Julie VAN DEN EEDE** 7. de vzw **BROKON** vertegenwoordigd door advocaat Pieter JONGBLOET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3010 Leuven, Oude Diestsesteenweg 13
Verwerende partij	de provincie **ANTWERPEN** vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad
Tussenkomende partij	de nv **EXTENSA** vertegenwoordigd door advocaat Els EMPEREUR met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Generaal Lemanstraat 67

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 18 februari 2019 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 20 december 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich van 10 september 2018 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partij een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning op het perceel gelegen te 2550 Kontich, Della Faillelaan 2, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 364A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

Voorafgaand aan de zitting van 15 september 2020 werd aan de partijen meegedeeld dat een ambtshalve vraag deel zal uitmaken van het debat. Met name de vraag of door de vernietiging van de verkavelingsvergunning bij arrest nr. RvVb-A-1819-1217 van 16 juli 2019, al dan niet het ontbreken van de rechtsgrond voor het verlenen van de bestreden beslissing moet vastgesteld worden.

De behandeling van de zaak werd verdaagd naar de zitting van 13 oktober 2020 om de procespartijen de mogelijkheid te geven hun schriftelijk standpunt te bezorgen aan de Raad. De verzoekende partijen en de tussenkomende partij dienden een aanvullende nota in.

De procespartijen hebben ingestemd met het schriftelijk behandelen en in beraad nemen van de zaak met toepassing van artikel 85, §3 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (hierna: Procedurebesluit).

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het Procedurebesluit zijn toegepast.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 19 maart 2018 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op de percelen gelegen te 2550 Kontich, Margriet Ballegeerlaan 44.

Voorafgaand aan de vergunningsaanvraag werd door de verwerende partij op 31 augustus 2017 een verkavelingsvergunning verleend voor het bouwterrein waarvan het betrokken perceel een deel vormt.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979 in woonuitbreidingsgebied.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 4 juni 2018 een omgevingsvergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 23 juli 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 september 2018 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te verlenen. Na de hoorzitting van 2 oktober 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 4 oktober 2018 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning.

Dat is de bestreden beslissing.

Bij arrest nr. RvVb-A-1819-1217 van 16 juli 2019 vernietigt de Raad de verkavelingsvergunning van 31 augustus 2017. Bij arrest nr. 247.817 van 17 juni 2020 verwerpt de Raad van State het cassatieberoep van de tussenkomende partij tegen dat arrest.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 26 april 2019 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 7 juni 2019 toe in de debatten.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT VERNIETIGING

1.
De verzoekende partijen stellen dat het open gebied in uitvoering van de bestreden beslissing definitief wordt aangesneden en dat de grasvlakte die grenst aan hun tuin zal veranderen in een werf waarbij geïnteresseerde kopers de kijkwoningen kunnen bezichtigen waardoor hun leefomgeving zal worden aangetast. De verzoekende partijen voegen er nog aan toe dat zij genoodzaakt zijn om beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing om hun belang te behouden bij de vernietigingsprocedure tegen de verkavelingsvergunning.

2.
De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen. Ze verwijst naar de rechtspraak dat een belang persoonlijk moet zijn en geen actio popularis kan uitmaken, dat deze verzoekende partijen op ruime afstand wonen en dat de verkavelingsvergunning niet zomaar kan gelijkgesteld worden met een aanvraag voor het oprichten van een woning. Volgens de verwerende partij kan het belang ook niet zomaar aanvaard worden in het licht van de rechtspraak dat een verzoekende partij haar belang verliest bij het bestrijden van een verkavelingsvergunning indien geen beroep wordt aangetekend tegen de navolgende vergunning. Over de zevende verzoekende partij stelt de verwerende partij dat de omschrijving in de statuten een algemeen belang uitmaakt en dat er geen bewijs wordt geleverd van een duurzame werking.

3.
De tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partijen geen rechtstreeks belang aantonen bij het beroep. Ze verzetten zich voornamelijk tegen de omgevingsvergunning om hun belang bij het bestrijden van de verkavelingsvergunning te vrijwaren. Daarmee streven de verzoekende partijen een onrechtstreeks belang na dat niet volgt uit het vernietigingsberoep. De eerste zes verzoekende partijen tonen volgens de tussenkomende partij ook niet aan dat ze persoonlijke hinder of nadelen kunnen ondervinden. Ze beroepen zich enkel op de aantasting van ‘het open gebied’ en nemen aan dat hun belang bij het bestrijden van de verkavelingsvergunning werd aanvaard zodat ze ook een belang hebben om op te komen tegen de navolgende vergunning. Voor de zevende verzoekende partij argumenteert de tussenkomende partij dat het belang tegen een verkavelingsvergunning, die een verordenende waarde heeft, verschilt van het belang tegen de bestreden vergunning. Het zonder meer aannemen dat een vzw om het even welke omgevingsvergunning voor een enkele woning kan betwisten holt volgens haar de belangvereiste uit. De zevende verzoekende partij kaart enkel aan dat de bestreden beslissing ‘verstrekkende gevolgen’ zou hebben voor de ruimtelijke ordening en het natuurbehoud.

Beoordeling door de Raad

1.
Op grond van artikel 105, §2, eerste lid, 2° van het Omgevingsvergunningsdecreet kan "*het betrokken publiek*" een beroep instellen bij de Raad tegen een in laatste administratieve aanleg genomen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunning.

Artikel 2, eerste lid, 1° van het Omgevingsvergunningsdecreet definieert "*het betrokken publiek*" als volgt:

> "*elke natuurlijke persoon of rechtspersoon alsook elke vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden waarbij niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht worden belanghebbende te zijn*"

2.
De beoordeling of een verzoekende partij al dan niet een belang kan laten gelden dient ambtshalve onderzocht te worden en moet beoordeeld worden aan de hand van de uiteenzettingen in het verzoekschrift. De Raad is daarbij niet gebonden door de gunstige of ongunstige beoordeling van het belang in administratief beroep. De beoordeling door de verwerende partij in de bestreden beslissing dat het administratief beroep van de eerste zes verzoekende partijen ontvankelijk is, heeft derhalve geen gevolgen voor de beoordeling van het belang van de verzoekende partijen in de onderliggende procedure.

3.
Het aangevraagde beoogt het bouwen van een eengezinswoning binnen de verkavelingsvergunning die door de verwerende partij werd verleend op 31 augustus 2017 en door de Raad werd vernietigd bij arrest nr. RvVb-A-1819-1217 van 16 juli 2019.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het aangevraagde gelegen is in een thans nog onbebouwd gebied met een oppervlakte van 27,6 ha . De eerste zes verzoekende partijen wonen in de Pierstraat, gelegen ten noorden van dit gebied. De zevende verzoekende partij is een vereniging met rechtspersoonlijkheid die onder meer als doel heeft om de ruimtelijke ordening in de gemeente Kontich te bewaken.

De eerste zes verzoekende partijen zijn natuurlijke personen en beroepen zich onder meer op nadelige gevolgen als omwonenden. De stelling van de verzoekende partijen is in essentie dat het thans open gebied zal worden aangetast door de uitvoering van de bestreden beslissing.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de percelen van de eerste zes verzoekende partijen deel uitmaken van de omgeving van het thans onbebouwd gebied waar het betrokken bouwperceel zich situeert. Het wordt ook niet betwist dat de verzoekende partijen zicht hebben op het thans open gebied. In het licht van de concrete omstandigheden van de zaak moet worden aangenomen dat de eerste zes verzoekende partijen doen blijken van het vereiste persoonlijk belang, ook al is er volgens de verwerende partij een "*ruime afstand*" tot het betrokken bouwperceel.

4.
Volgens artikel 2, eerste lid, 1° van het Omgevingsvergunningsdecreet worden "*niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht (…) belanghebbende te zijn*".

Uit de bepalingen van de statuten van de zevende verzoekende partij blijkt dat zij een collectief en voldoende specifiek omschreven belang nastreeft, met name het opvolgen en bestuderen van, en eventueel in rechte treden tegen beslissingen die een effect hebben op de ruimtelijke ordening in Kontich en de onmiddellijk aanpalende gemeenten.

Deze verzoekende partij valt te beschouwen als een niet gouvernementele organisatie die zich voor milieubescherming inzet en derhalve geacht wordt belanghebbende te zijn.

De excepties worden verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN HET AMBTSHALVE MIDDEL – GEBREK AAN RECHTSGROND

Ambtshalve rijst de vraag of door de vernietiging van de verkavelingsvergunning bij arrest nr. RvVb-A-1819-1217 van 16 juli 2019, al dan niet het ontbreken van de rechtsgrond voor het verlenen van de bestreden beslissing moet vastgesteld worden.

Standpunten van de partijen

De verzoekende partijen stellen in hun aanvullende nota dat de vernietiging van de verkavelingsvergunning het verval van de rechtsgrond meebrengt van de bestreden beslissing. Ze wijzen op rechtspraak van de Raad die al in die zin is gevestigd.

De tussenkomende partij verwijst naar haar argumentatie in de schriftelijke uiteenzetting en voegt niets toe.

Beoordeling door de Raad

Een gebrek aan rechtsgrond raakt de openbare orde en kan door de Raad ambtshalve worden ingeroepen. (artikel 89 van het Procedurebesluit)

Bij arrest nr. RvVb-A-1819-1217 van 16 juli 2019 werd de verkavelingsvergunning van 31 augustus 2017 vernietigd en geweigerd in toepassing van artikel 37 DBRC-decreet. Het cassatieberoep tegen dat arrest werd door de Raad van State verworpen met het arrest nr. 247.817 van 17 juni 2020.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verkavelingsvergunning van 31 augustus 2017 de rechtsgrond vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Er wordt vastgesteld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de gewestplanbestemming, maar wel voldoet aan de verkavelingsvoorschriften van de goedgekeurde verkaveling ‘Parkwijk Groeningen’ van 31 augustus 2017.

Het middel is gegrond.

VII. INDEPLAATSSTELLING (ARTIKEL 37 DBRC-DECREET)

Wanneer de Raad een vergunningsbeslissing vernietigt, kan hij zich in de plaats stellen van de nieuw te nemen beslissing wanneer die het gevolg is van een gebonden bevoegdheid van de verwerende partij. (artikel 37, §2 DBRC-decreet)

Zoals al aangegeven in onderdeel VI van dit arrest, heeft de Raad de verkavelingsvergunning van 31 augustus 2017 vernietigd en vervolgens geweigerd in toepassing van artikel 37 DBRC-decreet. Aangezien de rechtens vereiste voorafgaande verkavelingsvergunning werd geweigerd kan de verwerende partij bij het nemen van een herstelbeslissing niet anders dan de omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van een individuele kavel te weigeren.

Op de verwerende partij rust dan ook de gebonden bevoegdheid om de vergunning te weigeren, in navolging van het door de Raad vastgestelde onoverkomelijk wettigheidsbezwaar. De Raad stelt zich in de plaats en weigert de gevraagde omgevingsvergunning.

VIII. KOSTEN

1.
Overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet dienen de kosten van het beroep ten laste gelegd te worden van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

2.
De kosten van het beroep, met inbegrip van de door de verzoekende partijen gevraagde rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, dienen ten laste gelegd te worden van de verwerende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv EXTENSA is ontvankelijk.

2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 20 december 2018, waarbij aan de tussenkomende partij de omgevingsvergunning wordt verleend voor het bouwen van een woning op het perceel gelegen te 2550 Kontich, Della Faillelaan 2.

3. De Raad weigert de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel gelegen te 2550 Kontich, Della Faillelaan 2, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 364A.

4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 1400 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partijen, ten laste van de verwerende partij.

5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken in zitting van 12 november 2020 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de vierde kamer,
Chana GIELEN	Nathalie DE CLERCQ