

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0064 van 29 september 2015
in de zaak 1314/0075/SA/5/0063

In zake:

1. de nv **IMMO COTTAGE**
2. de heer **André DE SCHUTTER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Piet ROTSAERT
kantoor houdende te 8700 Tielt, Beernegemstraat 2
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
de heer Johan KLOCKOKA

verwerende partij

*Tussenkommende
partijen:*

1. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente LAARNE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
mevrouw Anneleen DE RUYCK
kantoor houdende te 9940 Evergem, Valeer Van Kerkhovestraat 2
waar woonplaats wordt gekozen

2. de heer **Steven VAN POECKE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Isabelle VANDESCHOOOR
kantoor houdende te 9000 Gent, Lange Kruisstraat 6F
waar woonplaats wordt gekozen

3. de bvba **BIERHANDEL VAN POECKE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Isabelle VANDESCHOOOR
kantoor houdende te 9000 Gent, Lange Kruisstraat 6F
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 3 oktober 2013, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 5 september 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van de eerste tussenkomende partij van 2 mei 2013 onontvankelijk verklaard.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van de eerste tussenkomende partij van 2 mei 2013, waarbij aan de tweede tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een bedrijfsruimte, haar rechtskracht herneemt.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9270 Laarne, Dendermondsesteenweg en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 848A, 848B en 851.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De eerste tussenkomende partij en de tweede tussenkomende partij hebben schriftelijke uiteenzettingen ingediend.

Met het arrest van 1 april 2014 met nummer S/2014/0049 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de eerste kamer.

Het schorsingsarrest van 1 april 2014 met nummer S/2014/0048 is aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 10 april 2014.

De verzoekende partijen hebben met een aangetekende brief van 14 april 2014 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

2.

De derde tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend

Met een beschikking van 16 februari 2015 heeft de Raad de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de vijfde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 maart 2015.

Kamervoorzitter Carole M. BILLIET heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Piet ROTSAERT die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, mevrouw Anneleen DE RUYCK die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en advocaat Isabelle VANDESCHOOOR die verschijnt voor de tweede en derde tussenkomende partij, zijn gehoord.

Op de zitting wordt vastgesteld dat het verzoek tot tussenkomst van de derde tussenkomende partij niet door de Raad werd beoordeeld. De zaak wordt daarom in voortzetting gesteld tot op een nader te bepalen datum.

3.

De tweede en derde tussenkomende partij hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 22 september 2015.

Kamervoorzitter Carole M. BILLIET heeft verslag uitgebracht.

De heer Johan KLOKOCKA die verschijnt voor de verwerende partij, mevrouw Anneleen DE RUYCK die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Isabelle VANDESCHOOR die verschijnt voor de tweede en derde tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verzoekende partijen zijn schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII 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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LAARNE verzoekt met een aangetekende brief van 20 december 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 28 januari 2014 de eerste tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

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

Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LAARNE is ontvankelijk.

2.

De heer Steven VAN POECKE verzoekt met een aangetekende brief van 26 december 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 28 januari 2014 de tweede tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Met een brief van de griffie van de Raad van 27 februari 2014, werd de tweede tussenkomende partij uitgenodigd om het verschuldigde rolrecht te betalen binnen een termijn van 15 dagen.

De tweede tussenkomende partij erkent in haar schriftelijke uiteenzetting uitdrukkelijk dat zij het verschuldigde rolrecht niet tijdig heeft betaald maar voert aan dat zulks te wijten is aan redenen die in haren hoofde overmacht uitmaken. Tot staving van deze overmacht, verwijst zij naar 'een

technische storing bij het uitvoeren van de transactie van de betaling, waarbij de opdracht niet werd doorgevoerd.

Luidens artikel 4.8.21, §2/4, tweede lid, VCRO “wordt het verzoekschrift tot tussenkomst niet-ontvankelijk verklaard” bij niet tijdige betaling van het verschuldigde rolrecht. De strengheid van het decreet kan evenwel worden gemilderd in geval van overmacht of onoverwinnelijke dwaling.

De niet tijdige betaling van het verschuldigde rolrecht staat onbetwist vast. De Raad is van oordeel dat de toelichting van de tweede tussenkomende partij ter verklaring van deze laattijdigheid, zonder toevoeging van stavingsstukken, geen overmacht aantoonst. Bij ontstentenis van overmacht of onoverwinnelijke dwaling die de laattijdige betaling van het verschuldigde rolrecht verklaren, is het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk. Het feit dat de tweede tussenkomende partij op 25 maart 2015 alsnog is overgegaan tot betaling van het rolrecht, vermag het niet hier afbreuk aan te doen.

Het verzoek tot tussenkomst van de heer Steven VAN POECKE is onontvankelijk.

3.

De bvba BIERHANDEL VAN POECKE verzoekt met een aangetekende brief van 26 mei 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vijfde kamer heeft met een beschikking van 16 maart 2015 de derde tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

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

Het verzoek tot tussenkomst van de bvba BIERHANDEL VAN POECKE is ontvankelijk.

IV. FEITEN

1.

Op 28 januari 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tweede tussenkomende partij namens de derde tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een bedrijfsgebouw”.

De percelen zijn gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Lokaal Bedrijventerrein Dendermondsesteenweg - Kalken’, goedgekeurd met een besluit van de deputatie Oost-Vlaanderen van 9 augustus 2007, meer bepaald in een ‘zone voor lokale bedrijfsgebouwen op grote percelen’.

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

De brandweer van Wetteren brengt op 18 april 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne verleent op 2 mei 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede tussenkomende partij en motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een interne ontsluitingsweg van het bedrijventerrein langs de Dendermondse steenweg in Kalken.

In het noorden grenst het perceel aan de zone voor landschappelijke vormgeving die rond het bedrijventerrein is voorzien. In het oosten grenst het perceel aan een naastgelegen bedrijfsgebouw en het westen grenst het perceel aan de zone voor lineaire groenassen.

Door de zone voor lineaire groenassen in het westen werd in een as voor langzaam verkeer voorzien.

De aanvraag voorziet in het bouwen van een bedrijfsruimte. Het gebouw heeft een gevelbreedte van 23,00m, een bouwdiepte van 34.98m in het westen en 48,00m in het oosten. In het oosten wordt aangebouwd aan een bedrijfsgebouw. De kroonlijsthoogte bedraagt 7,00m, het gebouw wordt voorzien van een plat dak.

In het gebouw wordt voorzien in een kleine winkel, met een oppervlakte van 11,70 x 5,70m.

Op de verdieping erboven worden de sociale ruimtes voorzien, het bureau en een vergaderlokaal. De totale oppervlakte bedraagt 18,10 x 5,80m. In totaal bedraagt de oppervlakte van de nevenbestemmingen minder dan 30% van de totale oppervlakte van het bedrijfsgebouw.

Het gebouw wordt opgetrokken in sandwichpanelen in een antracietgrijze kleur.

Er wordt voorzien in een regenwaterput van 15.000l.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Op 18 april 2013 bracht het gemeentelijk brandweerkorps van Wetteren een gunstig advies met voorwaarden uit.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het van kracht zijnde plan.

In de aanvraag wordt een deel van de oppervlakte van het gebouw de titel 'winkel' gegeven.

Commerciële activiteiten kunnen echter binnen de zone voor lokale bedrijvigheid op grote percelen (art. 1) niet worden toegelaten. Hier gaat het college echter uit van het feit dat de winkel bij de drankencentrale valt onder de aanduiding 'verkoopsruimte', complementair aan de hoofdactiviteit. Het college is van oordeel dat de verkoopsruimte in functie staat van het normaal functioneren van de hoofdbestemming en niet als 'louter commercieel' kan worden aanzien.

De impact van het bedrijf op de mobiliteit is reëel en is een van de redenen voor het vestigen op het daartoe bestemde industrieterrein.

De werken zijn qua volume, inplanting, stijl, dakvorm en materialen aanvaardbaar in de context.

Daarnaast moet worden vermeldt dat op de verharde oppervlakte in het oosten zal worden gestapeld. De toegestane stapelhoogte komt overeen met de hoogte die voor de gebouwen wordt toegestaan. Onderliggend plan maakt het mogelijk tot op 1 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen te stapelen tot een theoretische hoogte van 7,00m, wat niet de bedoeling kan zijn. Er wordt geoordeeld dat een dergelijke stapeling moet aanzien worden als een volume, zodat de bouwvrije zijdelingse strook van 4,00m moet gerespecteerd worden. In de voorschriften wordt bovendien vermeldt dat de

toegankelijkheid voor hulpdiensten steeds gegarandeerd moet worden.
Om deze redenen is de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, indien met de opmerkingen rekening wordt gehouden. .

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, en in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- *De niet-bebouwde en niet- verharde delen van het bedrijfsperceel dienen te worden ingericht als groenzones. De groenaanleg heeft een afschermende en esthetische functie. Aanplanten van het groen gebeurt ten laatste in het plantseizoen volgend op de aanvraag. De groenzone kan helpen bij het bufferen op eigen terrein van het regenwater.*
- *De toegestane stapelhoogte stemt overeen met de maximaal vooropgestelde bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen.*
- *Binnen de 4 meter van de zijdelingse perceelgrenzen kan niets worden gestapeld.*
- *De verkoopvoorwaarden die horen bij de gronden in het lokale bedrijventerrein, vermelden dat alle zichtbare delen van de gebouwen moeten worden afgewerkt in een aardekleur. De zichtbare delen van het gebouw worden afgewerkt in aardekleuren. Het kleur en materiaalgebruik is voor de rest vrij. Het gevelvlak dat aantakt aan het aanpalende bedrijfsgebouw wordt, voor zover niet bebouwd, in dezelfde manier afgewerkt.*
- *Het voorwaarden die uit het advies van het gemeentelijke brandweerkorps van Wetteren naar voor zijn gekomen, zijn strikt te volgen.*

...”

2.

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 22 juni 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 augustus 2013 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

Dit verslag is bezorgd aan de raadsman van de verzoekende partijen.

Op 30 augustus 2013 dienen de verzoekende partijen een replieknota in.

Op 3 september 2013 vindt een hoorzitting plaats, in aanwezigheid van gedeputeerden, de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de raadsman van de verzoekende partijen en de raadsman van de eerste tussenkomende partij.

Na de hoorzitting beslist de verwerende partij op 5 september 2013 om het beroep onontvankelijk te verklaren en de beslissing van de eerste tussenkomende partij van 2 mei 2013 haar rechtskracht te laten hernemen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2.1. De juridische aspecten

Volgens artikel 4.7.21, §2, 2° van de codex kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, beroep instellen bij de deputatie.

De modaliteiten waaraan een beroepschrift moet voldoen om ontvankelijk te zijn, werden verder uitgewerkt in het besluit van de Vlaamse Regering van 24^ojuli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

Artikel 1, §1, 3° van dit besluit bepaalt dat, op straffe van onontvankelijkheid, het beroepschrift het volgende moet bevatten:

"een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen."

Immocottage is eigenaar van een villa die gelegen is langsheen de Dendermondsesteenweg 58 te Kalken, zijnde het kadastraal perceel sectie B nrs. 840a en 840e. André de Schutter heeft in voornoemde villa zijn domicilie. Dit perceel van appellant(en) bevindt zich op bij de 130m afstand van het bouwperceel, tussenin bevindt zich onder meer nog het bedrijf RiPa (tegelimport), woonhuizen, en het bedrijf SISMO N.V. (bouwelementen-fabrikant).

In het beroepschrift stelt appellant onder meer dat een deel van zijn grond werd onteigend om te dienen als buffer bij de bedrijvenzone, dat derhalve de inbuffering als noodzakelijk gezien wordt door de overheid, dat een voorgaande vergunning werd geweigerd omdat een globaal inplantingsplan ontbreekt terwijl het RUP waarin de aanvraag gelegen is dit eist, dat de beheers- en beleidsvoorschriften van het RUP stellen dat eerst het openbaar domein dient ontwikkeld, voordat de bedrijvenzones kunnen ontwikkeld worden, met inbegrip van de groenzones, dat de aanplanting nog niet is gebeurd, noch de garantie hiertoe bestaat, terwijl de voorschriften van het RUP dit vragen, dat men alle groenzones nog niet kan aanleggen omdat de onteigening van een strook grond werd afgewezen door de vrederechter, dat aan de voorafgaande voorwaarden om de vergunning te kunnen afleveren niet is voldaan, dat de vergunning niets voorziet omtrent de verplicht gestelde waterbuffer van min. 220m³ per hectare verharde oppervlakte, noch de conformiteit met dit voorschrift werd afgetoetst, dat er derhalve geen ernstige aftoetsing met het RUP is geschied.

Appellant omschrijft zijn 'belang' en 'hinder' als volgt: "...

Consultatie van dat plan leert dat de afbakening en buffering van het bedrijventerrein door het betrokken perceel loopt.

Het spreekt voor zich dat IMMO COTTAGE als eigenaar van de villa met bijhorende grond, gelegen aan de Dendermondsesteenweg 58 te KALKEN er wel degelijk belang bij heeft om de bestreden bouwvergunning aan te vechten.

IMMO COTTAGE heeft minstens een onrechtstreeks belang, vermits in alle objectiviteit mag verwacht worden dat het woonklimaat en derhalve de marktwaaarde van de woning aan de Dendermondsesteenweg negatief beïnvloed zal worden door de hier aangevochten vergunning, alleszins wanneer deze vergunning gerealiseerd zou worden zonder de opgelegde voorafgaande buffering.

De heer André DE SCHUTTER heeft een rechtstreeks belang, vermits hij zijn inschrijving

heeft in de bevolkingsregisters aan de Dendermondsesteenweg 58 te KALKEN en aldaar ook daadwerkelijk dagelijks verblijft.

Bovendien wordt er in de groenzones een netwerk van sloten aangelegd, waarvan de afwatering kennelijk moet gebeuren naar de overzijde van de Dendermondsesteenweg, over de strook van de tuin van de villa gelegen aan de Dendermondsesteenweg 58.

Ongetwijfeld omwille van dit slotennetwerk, heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne het bedrijventerrein in kwestie met de (tot op heden voorlopige) naam "De walletjes" bedacht.

De waterloop in kwestie werd bezijden de onderneming RIPA en de woning Dendermondsesteenweg destijds ingebuisd met toelating van de gemeente. Als de groenzone niet op behoorlijke wijze voorafgaandelijk gerealiseerd wordt, zoals thans het geval is, riskeert de villa aan de Dendermondsesteenweg daardoor ernstige wateroverlast.

Dit is nog meer aan de orde, vermits verderop langsheen de grenslijn tussen de bedrijvenzone en de aanpalende eigendommen de groenzone en de werken aan de daarin gelegen waterloop niet kunnen uitgevoerd worden, omdat de onteigening van de desbetreffende grond bij vonnis van de Vrederechter te LOKEREN afgewezen werd. Bedoeld vonnis wordt als bijlage bij dit beroep gevoegd.

En vermits elk belang, zelfs het geringste, afdoende is, behoren verzoekers tot de categorie voorzien in artikel 4.7.212, 2° van de codex."

De duiding van het belang van appellant(en) wordt gekenmerkt door vaagheid en nadelen die geen verband houden met onderhavige aanvraag maar met de werken nodig voor de realisatie van dit bedrijventerrein.

Enig rechtstreeks of onrechtstreeks nadeel vloeiend uit de stedenbouwkundige vergunning is dan ook onbestaand. Het goed is overigens ruimtelijk en functioneel verwijderd van het perceel van de aanvraag.

Subsidiair kan nog worden medegedeeld dat het gemeentebestuur heeft bevestigd:

"-Dat er een inrichtingsplan (beplantingsplan) bestaat, en dat dit plan als nummer GV/92710901/OW/1.5 deel uitmaakt van het bestek

-Dat er een aannemer is aangesteld en aan het werk is

-Dat de lineaire groenassen en de zone voor landschappelijke vormgeving zijn aangelegd (het grondwerk is uitgevoerd)

-Dat de fase van het inzaaien van gras lopende is en dat de volledige aanplant zal gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen (momenteel is het niet realistisch om aanplantingen te doen: het risico op afsterven van de beplanting buiten het plantseizoen is te groot; het standaardbestek 250 voor de wegenbouw voorziet hier trouwens ook in).

-Dat bijgevolg gegarandeerd kan worden dat de groenvoorziening zal worden uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen."

Uit plaatsbezoek blijkt ook dat deze werken bezig zijn.

Appellant toont in het beroepschrift niet op ernstige wijze aan welke 'rechtstreekse of onrechtstreekse hinder' hij specifiek door huidige aanvraag kan ondervinden.

De 'hinder en nadelen' die appellant hierboven inroept hebben geen persoonlijk karakter. Bovendien, zoals reeds gesteld: dit perceel van appellant(en) bevindt zich op ruim 190m afstand van het bouwperceel, tussenin bevinden zich ondermeer bedrijfsgebouwen en andere terreinen. In principe kan wat appellant naar voren brengt als 'hinder' ingeroepen worden door iedere burger zodat het beroep van appellant als een actio popularis dient

te worden aanzien. Het ingeroepen belang mag niet opgaan in het belang dat iedere burger heeft bij de handhaving van de wettigheid (BAERT J. en DEBERSAQUES G., 'Ontvankelijkheid', Die Keure, 1996, nr. 222).

Appellant blijft dan ook in gebreke aan te tonen dat hij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ondervindt uit de bestreden beslissing, zodat zijn beroep onontvankelijk dient te worden verklaard.

2.2. Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep als onontvankelijk dient te worden gekwalificeerd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De eerste tussenkomende partij wijst er op dat de verzoekende partijen als derde belanghebbenden dienen te beantwoorden aan het voorschrift van artikel 4.8.11, §1, 3°, VCRO om rechtsgeldig een verzoekschrift tot vernietiging te kunnen instellen en betwist dat dit het geval is. Immers, stelt zij, *“wordt op geen enkele wijze duidelijk gemaakt hoe de bestreden aanvraag enige hinder of nadelen zou kunnen betekenen”* voor de verzoekende partijen. Integendeel, de villa van de verzoekende partijen is *“op een ruime afstand”* van het bouwperceel gelegen *“(ongeveer 350 meter)”* en er bestaat *“op geen enkele wijze een directe zichtrelatie”* die enige hinder of nadelen kan meebrengen. Zij meent dat het verzoekschrift zich eerder verzet *“tegen de vigerende bestemming van het geldend ruimtelijk uitvoeringsplan”* waarvan de stedenbouwkundige vergunning *“een loutere uitvoering betreft”*.

Tevens benadrukt de eerste tussenkomende partij de gelijkenis van het belang vereist door artikel 4.8.11, §1, 3°, VCRO met het belang vereist bij het instellen van het administratief beroep bij de deputatie van de provincie.

2.

De derde tussenkomende partij werpt op dat de eerste verzoekende partij zich in het verzoekschrift niet volledig en correct identificeert overeenkomstig artikel 4.8.12 VCRO en artikel 11, tweede lid, 2° Procedurebesluit. In het verzoekschrift wordt niet vermeld dat het om een rechtspersoon gaat, en ontbreekt de vermelding van de juiste vennootschapsvorm.

Verder stelt de derde tussenkomende partij dat de verzoekende partijen hun belang bij het beroep niet aantonen. De derde tussenkomende partij verwijst naar de inhoud van het administratief beroepschrift van 22 juni 2013.

De eerste verzoekende partij kan volgens de derde tussenkomende partij de ingeroepen hinder aspecten (schending woonklimaat) als rechtspersoon niet ervaren. Ook in hoofde van de tweede verzoekende partij zou het bestaan van enige hinder of nadelen niet zijn aangetoond.

3.

De verzoekende partijen antwoorden vooreerst dat het *“niet vermelden van de rechtsvorm van een rechtspersoon (...) nergens [wordt] voorgeschreven op straffe van nietigheid”*. Bovendien werd de rechtsvorm van de eerste verzoekende partij verder in het verzoekschrift wel vermeld.

De verzoekende partijen beamen dat artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO en artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO eenzelfde belang vereisen. Hun standpunt is dat de bestreden beslissing onterecht tot onontvankelijkheid besloot. Zij weerleggen de aangevoerde excepties dan ook door het citeren van de uiteenzetting van hun belang bij het bestrijden van de vergunningsbeslissing van 2 mei 2013 in hun administratief beroepschrift en in hun replieknota van 30 augustus 2013.

De verzoekende partijen stellen verder dat het administratief beroep niet zozeer gesteund was op zintuiglijke hinder, maar wel dat zij als eigenaar van het aanpalend onroerend goed de aanleg van een groenbuffer kunnen eisen overeenkomstig de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 11, tweede lid, 2° Procedurebesluit bepaalt als volgt:

“ ...

Het verzoekschrift wordt gedagtekend en bevat:

...

2° de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker en de gekozen woonplaats;

... ”

Hoewel de aanhef van het verzoekschrift de vennootschapsvorm van de eerste verzoekende partij niet vermeld, bevat het wel voldoende gegevens om over te gaan tot identificatie van deze verzoekende partij. Niet alleen de naam, maar ook de zetel en het KBO-nummer worden vermeld. Bovendien wordt verder in het verzoekschrift uitdrukkelijk aangegeven dat het een naamloze vennootschap betreft.

De exceptie is ongegrond.

2.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt:

“De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld: (...); 3° elke natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing”.

De bestreden beslissing verklaart het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de vergunningsbeslissing van 2 mei 2013 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne onontvankelijk. Naar de Raad reeds eerder bij herhaling oordeelde, is een dergelijke onontvankelijkheidsbeslissing een voor de Raad aanvechtbare vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

Terecht wijst de eerste tussenkomende partij op de gelijklopende bewoordingen van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO en artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, de bepaling die stelt dat het administratief beroep bij de deputatie kan worden ingesteld door *“elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing”*.

De omstandigheid dat de bestreden beslissing het administratief beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk heeft verklaard bij gebrek aan de rechtens vereiste rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen, doet evenwel geen afbreuk aan het belang van deze partijen om een jurisdictioneel beroep in te stellen bij de Raad. Indien immers de Raad tot de vaststelling zou komen dat ten onrechte tot de onontvankelijkheid is beslist, zal dit leiden tot de vernietiging van de voor hen nadelige onontvankelijkheidsbeslissing en de verplichting voor de verwerende partij om hun beroep opnieuw te beoordelen.

De verzoekende partijen beschikken aldus over het rechtens vereiste belang conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO. Dit belang is echter noodzakelijk beperkt tot de vraag of het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk is verklaard.

De eerste verzoekende partij heeft bij het verzoekschrift tevens een afschrift gevoegd van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden.

De exceptie is ongegrond.

C. Ontvankelijkheid wat betreft artikel 4.8.2, tweede lid VCRO

Standpunt van de partijen

De eerste tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partijen *“op geen enkele wijze”* inzichtelijk maken dat de bestreden beslissing *“behept is met één van de voorwaarden van artikel 4.8.2, tweede lid,”* VCRO.

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.8.2, tweede lid, VCRO bevat een omschrijving van de gronden waarop de Raad een vergunningsbeslissing kan vernietigen: *“met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur”*.

Vermits het voorwerp van dit beroep beperkt is tot de vraag of de verwerende partij het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk heeft verklaard, zijn middelen die de verzoekende partijen opwerpen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 2 mei 2013 onontvankelijk.

In zoverre de eerste tussenkomende partij betoogt dat het voorliggende vernietigingsberoep onontvankelijk is bij gebrek aan enig ontvankelijk middel, kan ze, naar hierna *sub VI.A.* blijkt, niet worden bijgetreden.

De exceptie is ongegrond.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Ter ondersteuning van hun vordering tot vernietiging voeren de verzoekende partijen drie middelen aan:

- de schending van *“de beginselen van het hoorrecht van verzoekers en de motiverings- en zorgvuldigheidsplicht van verweester”*;
- de schending van *“het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, van de bindende voorschriften van het GRUP en van het rechtsbeginsel patere legem quam ipse fecisti”*;
- *“legaliteitsbezwaren” “tegen de vergunning die werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne”*.

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In hun eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van *“de beginselen van het hoorrecht (...) en de motiverings- en zorgvuldigheidsplicht”*.

Hun grief luidt in essentie dat de verwerende partij bij het nemen van de bestreden beslissing *“op geen enkele manier”* rekening heeft gehouden met de replieknota, die zij nochtans *“volledig correct”* hebben ingediend. Dit blijkt, betogen zij, uit de motivering van de beslissing, die *“het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar quasi ongewijzigd [heeft] overgenomen”* en hun *“standpunt (...) uit de replieknota niet eens vermeld”*.

De verzoekende partijen preciseren:

“Via mail verstuurde de Dienst Ruimtelijke Vergunningen van de Provincie Oost-Vlaanderen op 23.08.2013 het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dd. 22.08.2013 naar de raadsman van verzoekers. In deze mail werd bovendien medegedeeld dat de hoorzitting waar verzoekers om gevraagd had, zou plaatsvinden op 03.09.2013 en dat de schriftelijke replieken op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar moesten ingediend worden uiterlijk op 30.08.2013. De raadsman van verzoekers heeft de replieknota tijdig, met name op 30.08.2013, via mail én via fax verstuurd naar de Dienst Ruimtelijke Vergunningen (...). Bovendien werd tijdens de hoorzitting bevestigd dat de replieknota tijdig en in goede orde ontvangen werd.”

De verzoekende partijen besluiten:

“Aldus heeft verweester de beginselen van hoorrecht en de motiverings- en zorgvuldigheidsplicht geschonden.”

2.

In haar repliek herinnert de verwerende partij er vooreerst aan dat artikel 4.7.23, §1 VCRO, waar het hoorrecht is bepaald, gelezen dient te worden *“in combinatie met artikel 4.4.21, §1, VCRO”*: wanneer de deputatie uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van

het college van burgemeester en schepenen, treedt zij niet op als administratief rechtscollege maar *“als orgaan van actief bestuur”*, dat *“de aanvraag in haar volledigheid”* onderzoekt. De motiveringsplicht die op de deputatie *“als vergunningverlenend bestuursorgaan”* rust, *“impliceert niet dat zij (...) alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen en argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden”*.

Zij vervolgt:

“In tegenstelling tot wat verzoekers voorhouden, is de replieknota in essentie een herhaling van het in het beroepsschrift opgeworpen belang, zonder bijkomend in concreto te omschrijven welke hinder zij zullen ondervinden opdat zij blij zouden geven van belang. De argumenten van het verslag van de PSA konden derhalve worden bijgetreden. Verzoekers laten bovendien na aan te geven welke argumenten niet zouden zijn beantwoord.”

De verwerende partij beklemtoont tenslotte:

“Het beroep is als onontvankelijk verworpen omdat de nadelen geen verband houden met de aanvraag, maar wel met de uitvoering van het GRUP, zijnde werken nodig voor de realisatie van het volledige bedrijventerrein. Bovendien is het goed ruimtelijk (...) en functioneel verwijderd van het perceel van de aanvraag. Verzoekster toont niet op ernstige wijze aan welke hinder zij persoonlijk door huidige aanvraag kan ondervinden. Ze wijst steeds op de ligging van haar perceel ten opzichte van het GRUP, maar niet ten opzichte van het perceel van de aanvraag.”

3.

In haar schriftelijke uiteenzetting wijst de eerste tussenkomende partij eveneens op de bewoordingen van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO zoals nader uitgewerkt in artikel 1, §1, van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (Beroepenbesluit). Ook zij wijst erop dat een naderhand ingediende nota niet aan het vereiste voldoet.

4.

De derde tussenkomende partij verwijst naar de inhoud van het administratief beroepsschrift van 22 juni 2013. Zij zet uiteen dat de eerste verzoekende partij de ingeroepen hinderaspecten (schending woonklimaat) als rechtspersoon niet kan ervaren. Ook in hoofde van de tweede verzoekende partij zou het bestaan van enige hinder of nadelen niet zijn aangetoond.

Zij oordeelt dat de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partijen terecht onontvankelijk heeft verklaard en dat een *“navolgende replieknota (...) niets [kan] veranderen aan de gebrekkige, minstens vage, uiteenzetting van het belang van verzoekende partijen bij hun administratief beroep”*.

5.

In hun wederantwoordnota benadrukken de verzoekende partijen dat er *“een groot verschil”* bestaat *“tussen het niet punt per punt moeten beantwoorden en totaal niet beantwoorden”* van argumenten. De bestreden beslissing rept met *“géén enkel woord (...) over het bestaan van de replieknota”*.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.23, §1, VCRO, een beperkte codificatie van het beginsel van behoorlijk bestuur van de hoorplicht, bepaalt een hoorrecht in de volgende bewoordingen:

“De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord. De Vlaams Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.”

De decreetgever heeft de inhoud van dit hoorrecht niet nader bepaald. Het optreden van de verwerende partij dient aanvullend te worden getoetst aan de ruimere eisen die het beginsel van behoorlijk bestuur van de hoorplicht stelt.

Uit artikel 4.7.23, §1 VCRO en het beginsel van de hoorplicht volgt dat een betrokken partij die verzoekt te worden gehoord op nuttige wijze standpunt moet kunnen innemen ten aanzien van het dossier zoals het ter beoordeling voorligt aan de deputatie. Opdat een partij op nuttige wijze standpunt zou kunnen innemen, is het onontbeerlijk dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar haar voorafgaandelijk is meegedeeld indien zij hierom verzocht.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De motiveringsplicht reikt niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, dat uitspraak doet in administratief beroep verplicht tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten. Het volstaat dat het bestuursorgaan in zijn beslissing duidelijk en op draagkrachtige wijze de redenen aangeeft die de beslissing verantwoorden, zodat een belanghebbende zich hiertegen met kennis van zaken kan verweren.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Het beginsel verplicht er onder meer toe zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat met kennis van zaken kan worden beslist.

Nu de bestreden beslissing besluit tot de onontvankelijkheid van het administratief beroep van de verzoekende partijen, moet de Raad artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO zoals uitgevoerd door artikel 1, §1, tweede en vierde lid Beroepenbesluit bij de beoordeling van het middel betrekken. Luidens artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, hogerop reeds aangehaald, kan administratief beroep bij de deputatie worden ingesteld door *“elke natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing”*. Artikel 1, §1, tweede en vierde lid Beroepenbesluit, preciseren: *“Indien de indiener van het beroep een natuurlijke of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepsschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.”* en deze vereiste geldt *“op straffe van onontvankelijkheid”*.

2.

Het middel voert in eerste orde een schending aan van ‘het beginsel van het hoorrecht’.

In voorliggend dossier staat onbetwist vast:

- dat aan de verzoekende partijen, die in hun beroepschrift de verwerende partij verzochten gehoord te worden, op 23 augustus 2013 het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is overgemaakt samen met de mededeling dat de hoorzitting op 3 september 2013 zou plaatsvinden;
- dat de verzoekende partijen op 30 augustus 2013 een replieknota hebben ingediend;
- dat op 3 september 2013 de hoorzitting plaats vond in aanwezigheid van gedeputeerden, de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de raadsman van de verzoekende partijen en de raadsman van de eerste tussenkomende partij.

In redelijkheid moet worden aangenomen dat de verzoekende partijen niet alleen in hun replieknota maar ook gedurende de hoorzitting op nuttige wijze voor het eigen standpunt zijn kunnen opkomen ten aanzien van het dossier zoals het ter beoordeling voorlag aan de verwerende partij.

Dit onderdeel van het middel is ongegrond.

3.

Verzoekende partijen laten tevens gelden dat 'het beginsel van de motiveringsplicht' geschonden zou zijn.

In de motivering van de bestreden beslissing verwijst de verwerende partij vooreerst naar artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO en naar artikel 1, §1, tweede lid, ("*artikel 1, §1, 3°*") Beroepenbesluit, een bepaling die zij citeert met vermelding van de onontvankelijkheidssanctie. Vervolgens geeft zij een samenvatting van het administratief beroepschrift van de verzoekende partijen, waarbij zij de omschrijving aanhaalt die het beroepschrift wijdt aan "*het belang*" dat verzoekende partijen bij het ingestelde beroep menen te hebben. Daarna volgt een beoordeling van deze uiteenzetting van het belang, uiteraard in het licht van de vereiste "*rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen (...) ingevolge de bestreden beslissing*". De verwerende partij oordeelt dat de duiding van het belang in het administratief beroepschrift te vaag en te summier wordt omschreven, dat de aangevoerde nadelen geen verband houden met de voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en dat het goed van de verzoekende partijen ruimtelijk en functioneel verwijderd is van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Subsidiar wijst zij op de stand van de werken tot aanleg van de groenvoorzieningen, zoals deze mede blijkt uit een plaatsbezoek. De verwerende partij herinnert hierbij ook aan het bestaan van de tussenliggende "*bedrijfsgebouwen en andere terreinen*". Haar oordeel is dat de ingeroepen 'hinder en nadelen' geen persoonlijk karakter heeft maar als een *actio popularis* moet worden aanzien. Tot slot volgt het besluit: de verzoekende partijen tonen in het beroepschrift niet aan rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen te ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, zodat het beroep onontvankelijk dient te worden verklaard.

Met deze motieven sluit de bestreden beslissing zich aan bij het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De motieven zijn rechtens pertinent, duidelijk, draagkrachtig en niet kennelijk onredelijk.

Het loutere feit dat in de bestreden beslissing niet uitdrukkelijk wordt verwezen naar de replieknota van 30 augustus 2013 impliceert niet dat deze beslissing het motiveringsbeginsel schendt. De Raad wijst erop dat noch de VCRO, noch het Beroepenbesluit voorzien in de mogelijkheid tot regularisatie van het beroepschrift voor wat het vereiste van artikel 1, §1, tweede lid Beroepenbesluit betreft. Toelichtingen in de replieknota kunnen enkel betrekking hebben op rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ingevolge de bestreden beslissing die reeds naar eis van recht zijn uiteengezet in het beroepschrift. In de voorliggende zaak ontbreekt in het

beroepschrift een dergelijke uiteenzetting. Daarenboven valt niet in te zien waarom de verwerende partij in de bestreden beslissing enige melding had moeten maken van toelichtingen vervat in de replieknota. De toelichtingen die daar worden gegeven ter weerlegging van het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, zijn immers in zeer vergaande mate reeds in het beroepschrift opgenomen en, naar blijkt uit de bestreden beslissing, bij de besluitvorming betrokken. De uiteenzetting omtrent de erkenning van het belang van de verzoekende partijen door de voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Dendermonde, oordelend in kort geding in een gelijkaardige zaak – een zaak die ook aan deze Raad is voorgelegd en werd beslecht met het arrest nr. A/2014/0669 van 7 oktober 2014 – is niet ter zake. Deze burgerlijke rechter is immers niet gehouden door artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO zoals uitgevoerd door het Beroepenbesluit. Zo ook het argument ontleend aan het vonnis van de Vrederechter te Lokeren dat een onteigeningsvordering van de gemeente afwijst aangaande een deel van de groenbuffer omheen het bedrijventerrein (uit lezing waarvan blijkt dat het vonnis de vordering afwijst na te hebben vastgesteld dat de gemeente de onteigening vorderde van een perceel “*dat op de registratie reeds als haar eigendom staat geregistreerd!*”).

Met toepassing van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO en artikel 1, §1, tweede en vierde lid Beroepenbesluit kon de verwerende partij in het voorliggende dossier op grond van de door haar gegeven motieven terecht het administratief beroepschrift van 22 juni 2013 afwijzen als onontvankelijk in hoofde van beide verzoekende partijen.

Ook dit onderdeel van het middel is ongegrond.

4.

In het licht van de ongegrondheid van de eerste twee onderdelen van het middel zoals uiteengezet door de verzoekende partijen, valt niet in te zien hoe de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel zou schenden.

Het middel is ongegrond in al zijn onderdelen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel alsook van de bindende voorschriften van de GRUP en van het rechtsbeginsel *patere legem quam ipse fecisti*. De verwerende partij zou het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel “*op maar liefst twee manieren*” geschonden hebben.

De verzoekende partijen zetten vooreerst uiteen dat de aanvraag van de derde tussenkomende partij afwijkt van de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, onder meer omdat een globaal inrichtingsplan ontbreekt, omdat het openbaar domein (met inbegrip van groenzones) nog niet werd gerealiseerd en omdat er geen buffering van water is voorzien.

Bovendien zouden het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne en de verwerende partij in het verleden een vergelijkbare bouwaanvraag geweigerd hebben. Volgens de verzoekende partijen wordt rechtsonzekerheid gecreëerd doordat in dezelfde omstandigheden een andere beslissing werd genomen.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het middel onontvankelijk is aangezien het betrekking heeft op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, die niet het voorwerp uitmaakt van de procedure bij de Raad.

Ondergeschikt wijst ze er onder meer op dat de zone voor de groenassen inmiddels werd aangelegd.

3.

De eerste tussenkomende partij voegt hieraan toe dat het middel in de eerste plaats berust op een foute interpretatie van de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan: het is niet zo dat een globaal inrichtingsplan moet worden opgemaakt voor alle terreinen die binnen de perimeter van het plan vallen alvorens een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

Verder stelt zij onder meer dat de groenbuffer inmiddels werd gerealiseerd en dat een hemelwaterput is voorzien.

4.

De derde tussenkomende partij stelt dat het middel onontvankelijk is.

Volledigheidshalve merkt de derde tussenkomende partij dat niet wordt aangetoond dat de groenbuffer niet kan worden gerealiseerd. Zij wijst erop dat deze kritiek inmiddels volledig achterhaald is. Verder wijst de derde tussenkomende partij erop dat de toename van de verharde oppervlakte wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput.

5.

In hun wederantwoordnota herhalen de verzoekende partijen het middel.

Beoordeling door de Raad

Luidens art. 4.8.2, eerste lid, 1°, VCRO is de Raad enkel bevoegd om kennis te nemen van *“beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van (...) vergunningsbeslissingen (...) genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.”*.

Bij de beoordeling van het belang van de verzoekende partijen bij hun beroep, hoger *sub* V.B, stelde de Raad vast dat dit belang in voorliggende zaak noodzakelijk beperkt is tot de vraag of de bestreden beslissing het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk heeft verklaard.

In dit middel formuleren de verzoekende partijen enkel wettigheidskritiek die geen betrekking heeft op de bestreden onontvankelijkheidsbeslissing maar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 2 mei 2013 viseert. Nu deze beslissing geen vergunningsbeslissing betreft die in laatste administratieve aanleg is genomen en het middel daarenboven het belang van de verzoekende partijen bij hun beroep te buiten gaat, kan het niet worden aangenomen.

Het middel is onontvankelijk.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een derde middel voeren de verzoekende partijen, naar zij zelf uitdrukkelijk stellen, verschillende “*legaliteitsbezwaren*” aan “*tegen de vergunning die werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne*” van 2 mei 2013.

2.

De verwerende partij repliceert in hoofddorde dat ook dit middel onontvankelijk is vermits het gericht is tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne, die niet het voorwerp uitmaakt van de huidige procedure.

Bovendien meent zij dat het middel niet voldoet aan de vereisten van artikel 11, tweede lid, 7° Procedurebesluit.

3.

De eerste tussenkomenende partij werpt eveneens op dat de verzoekende partijen nalaten te verduidelijken welke bepaling of algemeen beginsel van behoorlijk bestuur zou geschonden zijn.

Verder gaat zij in op de verschillende legaliteitsbezwaren en weerlegt ze.

4.

De derde tussenkomenende partij stelt ook dat dit middel onontvankelijk is.

5.

In hun wederantwoordnota herhalen de verzoekende partijen het middel.

Beoordeling door de Raad

Los van de vraag of het middel voldoet aan de vereisten van artikel 11, tweede lid, 7° Procedurebesluit, stelt de Raad vast dat het geen betrekking heeft op de bestreden beslissing, maar wel op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 2 mei 2013. Nu deze beslissing geen vergunningsbeslissing betreft die in laatste administratieve aanleg is genomen en het middel daarenboven het belang van de verzoekende partijen bij hun beroep te buiten gaat, kan het niet worden aangenomen.

Het middel is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LAARNE is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Steven VAN POECKE is onontvankelijk
3. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba BIERHANDEL VAN POECKE is ontvankelijk.
4. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op telkens 100 euro, ten laste van elk van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 september 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Carole M. BILLIET, voorzitter van de vijfde kamer,
met bijstand van
Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Heidi HUANG

Carole M. BILLIET