

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0347
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0677/A/0664

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Bart BLIKI2. mevrouw Ilse TROCH <p>vertegenwoordigd door advocaat Jürgen DE STAERCKE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9550 Hillegem (Herzele), Dries 77</p>
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de bvba VAN WYNENDAELE ERWIN <p>vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Roy VANDER CRUYSSSEN, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57</p>2. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ERPE-MERE, met administratieve zetel te 9420 Erpe-Mere, Oudenaardsesteenweg 458

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 10 juli 2015 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 21 mei 2015.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de beslissing van van 23 december 2014 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het oprichten van een loods/stapelplaats op een perceel gelegen te Erpe-Mere, Kapittelstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 0711B.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
Eerste tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 9 september 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat eerste tussenkommende partij met een beschikking van 30 september 2015 toe in de debatten.

2.

Tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 14 september 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tweede tussenkomende partij met een beschikking van 30 september 2015 toe in de debatten.

3.

Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Eerste tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. Eerste tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

4.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 februari 2017.

Advocaat Laurens STORMS *loco* advocaat Jürgen DE STAERCKE voert het woord voor verzoekende partijen. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN het woord voor verwerende partij. Advocaat Roy VANDER CRUYSSSEN voert het woord voor eerste tussenkomende partij. Tweede tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

5.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Eerste tussenkomende partij dient op 12 augustus 2014 (datum van het ontvangstbewijs) bij tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van een loods/stapelplaats.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, in woongebied met landelijk karakter.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 september 2014 tot en met 29 oktober 2014, dienen verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Tweede tussenkomende partij verleent op 23 december 2014 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

“ ...

Het College wijkt af van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar. ...

... ”

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is gelegen in woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan, in een doodlopende straat Kapittelstraat te Mere waar zich vandaag enkel residentiële bebouwing bevindt, van het type open en halfopen bebouwing.

De aanvraag omvat het oprichten van een loods/stapelplaats voor het stockeren van rollend materieel en werkmateriaal op een onbebouwd perceel op het einde van de Kapittelstraat.

De woning van de aanvragers bevindt zich in dezelfde straat, op minder dan 15m van de plaats waar de stockageruimte zal worden opgetrokken. De aanvrager is een zelfstandig dakwerker en geeft aan geen personeel in dienst te hebben. De loods die wordt opgericht heeft een oppervlakte van 120m². Voor een KMO-bedrijf betreft dit eerder een beperkte oppervlakte en hoogte. De kroonlijst- en nokhoogte die wordt aangevraagd voor het gebouw zijn eveneens beperkt en/of aanvaardbaar voor een opslagloods.

De toegang tot het perceel is 3.1m breed, hetgeen net volstaat voor voertuigen zoals hoogtewerkers, bestelwagens en aanhangwagens. Ook de Kapittelstraat met een huidige breedte van ca. 4.5m laat vervoersbewegingen door dit type verkeer toe. De aanvrager geeft ook aan geen personeel in dienst te hebben, hetgeen impliceert dat de verkeer- en vervoersbewegingen van en naar de loods in aantal beperkt zouden moeten zijn.

In de nota is echter sprake van een toegang tot het perceel van 3.65m, hetgeen impliceert dat de aanpalende voetwegen dienen gebruikt te worden om het perceel te bereiken. Deze voetwegen zijn echter volle eigendom van de gemeente en kunnen in geen geval worden verhard, tenzij het gemeentebestuur dit voorafgaand en schriftelijk toelaat.

Naast deze aanvraag voor het oprichten van een stockageloods heeft dezelfde aanvrager ook een regularisatieaanvraag lopende voor een functiewijziging waarbij een bestaande woning in dezelfde Kapittelstraat werd omgevormd naar een opslagloods (...). De aanvrager geeft in een brief van 16.12.2014 aan dat deze oude stapelplaats kan worden afgebroken, indien de nieuwe stapelplaats wordt vergund. Onder deze voorwaarde kan worden akkoord gegaan met de oprichting van de nieuwe stapelplaats.

...

Algemene conclusie

De stedenbouwkundige aanvraag wordt vergund ... mits de volgende voorwaarden:

- ...
- De aanpalende voetwegen zijn volle eigendom van de gemeente en kunnen niet worden gewijzigd/verhard/genivelleerd tenzij mits voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van het gemeentebestuur.
 - De stapelplaats die zich bevindt op het perceel te Kapittelstraat nr. 35 dient te worden gesloopt voor 1 augustus 2015.
- ..."

4.

Tegen deze beslissing tekenen verzoekende partijen op 7 februari 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 31 maart 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

"...

2.4 De goede ruimtelijke ordening

... Kenmerkend bij voorliggende aanvraag is de zeer smalle toegang tot het perceel. De maximale breedte van de toegang bedraagt slechts 3,1m, hetgeen te smal is voor voertuigen zoals hoogtewerkers en bestelwagens met aanhangwagens.

De voorziene oprit op het perceel zelf heeft een breedte van maximaal 4m, zodat het niet vanzelfsprekend is om met deze voertuigen te manoeuvreren en voorwaarts het perceel terug af te rijden.

In de beschrijvende nota wordt aangegeven dat er 2 maal per maand materiaal zal geleverd worden, en dat dagelijks met bestelwagens, aanhangwagens en hoogtewerkers vertrokken en aangekomen wordt in deze loods.

Er dient geconcludeerd te worden dat de toegang tot het perceel (3,1m) en de Kapittelstraat met een huidige breedte van circa 4,5m zich niet lenen tot vervoersbewegingen door dit type verkeer. Algemeen wordt gesteld dat percelen pas bebouwbaar worden voor woningen indien ze gelegen zijn aan een uitgeruste weg met een minimale breedte van 4m. Hieraan wordt niet voldaan.

In de nota is er bovendien sprake van een toegang tot het perceel van 3,65m, hetgeen impliceert dat de aanpalende voetwegen nrs. 67 en 116 met een wettelijke breedte van respectievelijk 1,5m en 1m, dienen gebruikt te worden om het perceel te bereiken. Deze voetwegen zijn echter volle eigendom van de gemeente en kunnen in geen geval worden verhard, tenzij het gemeentebestuur dit uitdrukkelijk toelaat.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het door derden, de eigenaars van de woning Kapittelstraat 30 (perceel 999a, 1004d), ingestelde bezwaarschrift, herhaald in onderhavig beroepschrift, verwijst naar de esthetische en functionele onverenigbaarheid van de aanvraag met de omgeving, het feit dat de aanvragers in de straat reeds een pand aanwenden als magazijn, het ingesloten karakter van hun tuin door de constructie en het onveiligheidsgevoel langs de voetweg.

Ontegensprekelijk zal de bouw van de loods impact hebben op de omliggende woningen. De ontsluiting van het terrein gebeurt via de smalle toegang ter hoogte van de toegang tot de paardenstallen van appellant. Deze oprit is zeer smal en bezit duidelijk niet het profiel voor het verwerken van de beoogde vervoers- en verkeersbewegingen van het KMO-bedrijf.

De door het oprichten van de loods ontstane hinder zal groter zijn dan deze ontstaan bij het gewoonlijke nabuurschap, mede door de lange gevelwand met een lengte van 15 m tot tegen de voetweg. Hier wordt immers een blinde gevel opgericht van $\pm 48\text{m}^2$, wat een aanzienlijke visuele hinder veroorzaakt.

De voorgestelde activiteit op dit specifieke perceel komt de woonkwaliteit van de omgevende residentiële woningen niet ten goede.

Voorliggende aanvraag voor het bouwen van een loods/stapelplaats schaadt de goede ruimtelijke ordening en leidt tot een bebouwingstoestand waarbij de ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt overschreden.

...

Na de hoorzitting van 31 maart 2015 verklaart verwerende partij het beroep op 21 mei 2015 ongegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

“ ...

2.4 De goede ruimtelijke ordening

...

De bouwplaats bevindt zich op het einde van een doodlopende straat, palend aan 2 voetwegen. De onmiddellijke omgeving rond de bouwplaats wordt gekenmerkt door vrijstaande en halfopen woningen van 1 à 2 bouwlagen onder hellende bedaking.

Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een loods/stapelplaats. De aanvrager is een zelfstandig dakwerker en geeft aan geen personeel in dienst te hebben. Het betreft bijgevolg een kleinschalige activiteit, wat ook blijkt uit de beoogde oppervlakte van de loods.

De loods wordt opgericht op een afstand van 5 m van de voorste perceelsgrens (waar deze over een afstand van 3,1 m grenst aan het einde van de Kapittelstraat), en op een afstand van 3 m tot de perceelsgrens die paalt aan de achterste perceelsgrens van de woning Kapittelstraat 19. De loods wordt opgericht tot tegen de voetweg nr. 67.

De loods heeft een gevelbreedte van 8 m, is 15 m diep en wordt afgewerkt met een zadeldak met kroonlijsthoogte op 3,2 m en nok op 5 m.

Het betrokken perceel heeft een oppervlakte van 470 m² en is geschikt voor een dergelijke kleinschalige loods met een oppervlakte van 120 m². Er is voldoende aandacht besteed te worden aan de inpasbaarheid van het gevraagde in de omgeving, meer bepaald aan de bereikbaarheid van de loods voor laden en lossen. De mogelijke hinder t.a.v. de aanpalende woningen dient gerelativeerd.

Kenmerkend bij voorliggende aanvraag is de smalle toegang tot het perceel. Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden dat de 4,5 m brede weg voldoende breed is voor voertuigen zoals hoogtewerkers en bestelwagens met aanhangwagens. Een dergelijke breedte volstaat om met deze voertuigen te manoeuvreren. In de beschrijvende nota wordt aangegeven dat er 2 maal per maand materiaal zal geleverd worden, en dat dagelijks met bestelwagens, aanhangwagens en hoogtewerkers vertrokken en aangekomen wordt in deze loods. Dit geeft een vrij beperkte trafiek, 's ochtends en 's avonds, mede gelet op de beperkte grootte van de activiteit (de aanvrager stelt geen personeel in dienst te hebben).

In de nota is er sprake van een toegang tot het perceel van 3,65 m, hetgeen impliceert dat de aanpalende voetwegen nrs. 67 en 116 met een wettelijke breedte van respectievelijk 1,5 m en 1 m, dienen gebruikt te worden om het perceel te bereiken. Deze voetwegen zijn volle eigendom van de gemeente en kunnen in geen geval worden verhard, tenzij het gemeentebestuur dit uitdrukkelijk toelaat.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het door derden, de eigenaars van de woning Kapittelstraat 30 (perceel 999a, 1004d), ingestelde bezwaarschrift, herhaald in onderhavig beroepschrift, verwijst naar de esthetische en functionele onverenigbaarheid van de aanvraag met de omgeving, het feit dat de aanvragers in de straat reeds een pand aanwenden als magazijn, het ingesloten karakter van hun tuin door de constructie en het onveiligheidsgevoel langs de voetweg.

De bouw van de loods zal impact hebben op de omliggende woningen, doch deze zal niet van die aard zijn dat de maat van normale burenhinder overstegen wordt.

De ontsluiting van het terrein gebeurt via de toegang ter hoogte van de toegang tot de paardenstallen van appellant. Deze oprit is vrij smal maar bezit voldoende profiel voor het verwerken van de beoogde vervoers- en verkeersbewegingen, voornamelijk 's ochtends en 's avonds, van het KMO-bedrijf.

De door het oprichten van de loods ontstane hinder zal niet groter zijn dan deze ontstaan bij het gewoonlijke nabuurschap. De lange gevelwand met een lengte van 15 m tot tegen de voetweg, is niet van die aard dat deze een onaanvaardbare hinder zal teweeg brengen. De loods wordt uitgevoerd met gevels in gevelstenen en een dak in sandwichpanelen, wat niet vreemd is aan deze omgeving.

Naast deze aanvraag voor het oprichten van een stockageloods heeft dezelfde aanvrager ook een regularisatieaanvraag lopende voor een functiewijziging waarbij een bestaande woning in dezelfde Kapittelstraat werd omgevormd naar een opslagloods (...). De aanvrager geeft in een brief van 16 december 2014 aan dat deze oude stapelplaats kan worden afgebroken, indien de nieuwe stapelplaats wordt vergund. Samen met het college van burgemeester en schepenen wordt vastgesteld dat onder deze voorwaarde akkoord kan worden gegaan met de oprichting van de nieuwe stapelplaats.

Samen met het college van burgemeester en schepenen, dat de bezwaren correct heeft weerlegd en wiens argumentatie over de aanvraag en de bezwaren wordt bijgetreden, wordt geconcludeerd dat de voorgestelde activiteit op dit specifieke perceel de woonkwaliteit van de omgevende residentiële woningen niet in het gedrang brengt.

Voorliggende aanvraag voor het bouwen van een loods/stapelplaats brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang en zal de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden zoals opgenomen in het bestreden besluit.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat beide verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig zijn ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Actueel Belang

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

“ ...

7. Beroepen bij Uw Raad kunnen o.m. worden ingesteld door "elke natuurlijke persoon ... die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-...beslissing" (artikel 4.8.11. § 1, 3° VCRO).

7.1. Verzoekers hebben vooreerst als derden-belanghebbenden bij verweerder administratief beroep ingesteld tegen de beslissing van het Schepencollege van Erpe-Mere dd. 23 december 2014.

Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing de ontvankelijkheid van het beroep van verzoekende partijen erkend. Ook aanvrager heeft in de administratieve beroepsprocedure overigens de ontvankelijkheid van het beroep niet betwist.

In de lijn van de rechtspraak van Uw Raad heeft verwerende partij thans niet de mogelijkheid om nog met goed gevolg betwistingen te voeren over het belang van verzoekers ...

Door het administratief beroep van de verzoekende partijen uitdrukkelijk ontvankelijk te verklaren, heeft de verwerende partij de verzoekende partijen minstens een procedureel belang verschaft bij het voorliggende beroep ...

7.2. Tweedens en voor zoveel als nodig, verwijzen verzoekers naar o.m. de hinder en/of nadelen dewelke zij bij verwerende partij in de administratieve beroepsprocedure hebben ingeroepen en diverse hinderaspecten zoals zij uitdrukkelijk werden erkend door de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in diens technisch verslag.

Het aangevraagde is esthetisch en functioneel onverenigbaar met de omgeving.

Er is ontegensprekelijk sprake van visuele schade in hoofde van mijn verzoekers.

Zoals in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt erkend, ontstaat door het oprichten van de loods hinder die groter is dan deze ontstaan bij het gewoonlijke nabuurschap, mede door de lange gevelwand met een lengte van 15 meter tot tegen de voetweg. Hier wordt, zoals het technisch verslag erkent, immers een blinde gevel opgericht van ± 48m², wat een aanzienlijke visuele hinder veroorzaakt.

Het bouwterrein bevindt zich op het einde van een doodlopende straat (Kapittelstraat) die bestaat uit residentiële open en halfopen bebouwing. In deze residentiële omgeving wordt

een loods ingeplant die is opgetrokken in roodbruine gevelsteen, met de dakbedekking in sandwichpanelen, hetgeen afsteekt tegenover de residentiële bouwwijze en materiaalkeuze langsheen de Kapittelstraat.

Verzoekers zijn, zoals reeds uiteengezet, de aanpalende eigenaars/bewoners aan de andere zijde van de voormelde voetweg, zodat zij diegene zijn die als bewoners/eigenaars in de eerste plaats met voormelde hinder worden geconfronteerd, niet alleen op hun eigendom maar ook op hun meest directe woonomgeving.

Zoals evenzeer door het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar wordt erkend, gebeurt de ontsluiting van het terrein via de smalle toegang ter hoogte van de toegang tot de paardenstallen van verzoekers. Deze oprit is zeer smal en bezit duidelijk niet het profiel voor het verwerken van de beoogde vervoers- en verkeersbewegingen van het KMO-bedrijf. Deze vervoers- en verkeersbewegingen zullen derhalve vlak voor de toegang tot de paardenstallen van verzoekers gebeuren, hetgeen, behalve tot geluidsoverlast, luchtverontreiniging, enz. ter hoogte van voormelde toegang tot de paardenstallen van verzoekers, ook tot verkeersbelemmeringen zal zorgen van en naar de voormelde toegang tot de eigendom van verzoekers. De vlotte toegang tot de eigendom van verzoekers komt in het gedrang, en verzoekers worden bij de toegang van en naar hun eigendom met bijkomende verkeersrisico's geconfronteerd.

Door de constructie, die zoals gesteld een blinde gevel heeft van 15 meter lang, krijgt de tuin van verzoekers een ingesloten karakter, hetgeen een onveiligheidsgevoel tot gevolg heeft langs de voetweg, en dus bij verzoekers wanneer zij de voetweg frequenteren.

Het rustig, veilig en hoger woongenot van verzoekers wordt derhalve aangetast door de bestreden beslissing.

...

Verzoekende partijen voegen hieraan in hun wederantwoordnota, ter betwisting van de exceptie van eerste tussenkomende partij, nog het volgende toe:

“ ...

7.1 ...

Tussenkomende partij betwist in haar schriftelijke uiteenzetting weliswaar het belang van verzoekers, maar voert met betrekking tot voormeld procedureel belang in hoofde van verzoekers geen enkel verweer.

De betwisting door tussenkomende partij voor Uw Raad dat verzoekers bij het voeren van de beroepsprocedure bij de Deputatie geen belang zouden hebben gehad, is laattijdig. Door in de beroepsprocedure bij verwerende partij de ontvankelijkheid van het beroep minstens impliciet te hebben aanvaard, heeft tussenkomende partij aan verzoekers minstens een procedureel belang verschaft bij onderhavig beroep.

7.2 ...

Het is vaste rechtspraak van Uw Raad dat een onderscheid moet worden gemaakt tussen de ontvankelijkheid van een beroep (in het kader waarvan de beroepsindiener in zijn beroepschrift hinder en nadelen omschrijft) en de beoordeling ten gronde van een beroep (in het kader waarvan de vrees die de beroepsindiener in zijn beroepschrift ontwikkelt, op zijn gegrondheid wordt beoordeeld) ...

Verzoekers wijzen ook op de rechtspraak van de Raad van State. De Raad van State heeft als cassatierechter geoordeeld dat artikel 4.8.16. § 1, eerste lid 3° VCRO niet te stringent mag worden ingevuld ...

In hun schriftelijke uiteenzetting tracht tussenkomende partij de door verzoekers ingeroepen hinder en nadelen te minimaliseren of zelfs te betwisten. Zulks raakt evenwel niet de ontvankelijkheid, maar de gegrondheid van het beroep.

...

2.

Verwerende partij formuleert in haar antwoordnota geen opmerkingen over de ontvankelijkheid en het belang.

3.

Eerste tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep als volgt:

“ ...

1. *Overeenkomstig artikel 4.8.11. §1, 3° VCRO kan elke natuurlijke persoon ... die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings...beslissing beroepen instellen bij de Raad.*

Voor Uw Raad dienen verzoekende partijen voldoende aannemelijk te maken dat zij hinder en nadelen ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing, ongeacht of het bestaan van deze hinder en nadelen absoluut zeker is, en ongeacht of deze hinder of nadelen een zekere mate van ernst hebben. Tevens dienen de nadelen rechtstreeks en persoonlijk te zijn.

2. *Verzoekende partijen geven aan hinder en nadelen te zullen ondervinden van de vergunde constructie, die zowel esthetisch alsook functioneel niet verenigbaar zou zijn met de omgeving.*

Verzoekende partijen verwijzen hiervoor naar het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

Vooreerst dient te worden opgemerkt dat uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar mag blijken dat beroepsindieners niet duidelijk hebben gemaakt waar hun woning zich exact bevindt, nu de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar foutief stelt hetgeen volgt: "Aan de overzijde van deze voetweg staat een vrijstaande woning van 1 bouwlaag onder een hellend dak."

Dit terwijl de constructie die zich tegenover de inplantingsplaats van de loods/stapelplaats bevindt de paardenstallingen en paardenpiste uitmaken van verzoekende partijen en de hinderaspecten aldus verkeerd werden ingeschat door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

Zoals eerder reeds aangegeven bevindt de woning van verzoekende partijen zich in tweede bouwzone ten opzichte van de Oostdorpstraat en op minstens 26 meter verwijderd van de voorziene inplantingsplaats.

3. *Vervolgens dient te worden opgemerkt dat de constructie een breedte heeft van 8m en een bouwdiepte van 15m (oppervlakte 120m²). Het gebouw wordt afgewerkt door een zadeldak (22° hellingsgraad) met een kroonlijsthoogte en nokhoogte van respectievelijk 3,2m en 5m. Het totale volume van de loods/stapelplaats bedraagt 495m³.*

Deze constructie wordt opgericht op 1m50 van de perceelsgrens van verzoekende partijen met tussenliggende voetweg nr. 67, ten zuidwesten en op minstens 26 meter van de woning van verzoekende partijen.

Gelet op de beperkte afmetingen van de loods/stapelplaats, de afstand tot de woning van verzoekende partijen en tevens het groenscherm met een hoogte van meer dan 3 meter, kan bezwaarlijk sprake zijn van enige visuele hinder in hoofde van verzoekende partijen door oprichting van de loods/stapelplaats.

4. Voorts beroepen verzoekende partijen zich op geluidsoverlast, luchtverontreiniging (!) en verkeersbelemmeringen voor de eigen toegang tot de paardenstallen.

Het betreft in deze de oprichting van een loods/stapelplaats voor een dakwerker zonder personeel in dienst, waarbij werd aangegeven dat het perceel voornamelijk 's morgens voor het vertrek naar de werf en 's avonds zal gefrequenteerd worden. Het aantal leveringen zal beperkt blijven tot maximaal tweemaal per maand.

Onwaarschijnlijk dat dergelijke verkeersbewegingen ter hoogte van de toegang tot de paardenstallen van verzoekende partijen zouden leiden tot geluidsoverlast, luchtverontreiniging en verkeersbelemmeringen.

Verwerende partij dient dan ook worden bijgetreden daar waar in de bestreden beslissing wordt aangegeven dat: "De door het oprichten van de loods ontstane hinder zal niet groter zijn dan deze ontstaan bij het gewoonlijke nabuurschap".

Verzoekende partijen ontberen dan ook het rechtens vereiste belang, waardoor het verzoek tot nietigverklaring als onontvankelijk dient te worden verworpen.

...

Eerste tussenkomende partij voegt hieraan in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog het volgende toe:

“ ...

5. Tussenkomende partij wenst Uw Raad bovendien te wijzen op de omstandigheid dat het beweerdde persoonlijk en concreet belang van verzoekende partijen bijzonder onwaarschijnlijk is, aangezien zij hun woning te koop aan bieden.

Dat de woning Kapittelstraat 30 te koop wordt aangeboden, mag blijken op volgende website

...

Tussenkomende partij stelt zich dan ook terecht de vraag of beide verzoekende partijen nog woonachtig zijn in de woning Kapittelstraat 30 en welk belang zij nog kunnen laten gelden bij onderhavige vordering indien geen eigenaar meer (zouden) zijn van de woning Kapittelstraat 30.

Voorgaande toont nogmaals het gebrek aan het rechtens vereiste belang bij onderhavige vordering tot nietigverklaring, waardoor het verzoek tot nietigverklaring als onontvankelijk dient te worden verworpen.

...”

4.

Ter zitting van 21 februari 2017 stelt de raadsman van verzoekende partijen in het kader van de door de eerste tussenkomende partij opgeworpen exceptie van belang dat zijn cliënten heden niet langer eigenaar zijn van de aanpalende woning, en dat zij zich wat betreft hun actueel belang gedragen naar de wijsheid van de Raad. Eerste tussenkomende partij bevestigt dat de woning van verzoekende partijen ondertussen is verkocht, en dat zij sinds 26 januari 2017 niet langer eigenaar van deze woning zijn, waaromtrent aanvullende stukken worden neergelegd.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO luidde op het ogenblik van inleiding van de vordering als volgt:

‘§1. De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende personen worden ingesteld:
3° elke natuurlijke persoon ... die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-...beslissing;’

Om als derde-belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist geciteerd artikel niet dat verzoekende partijen hinder of nadelen, die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing, moeten ondervinden. Het volstaat dat zij redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door hen aangevoerde hinder of nadelen. Geciteerd artikel vereist evenmin dat deze hinder of nadelen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing, of het risico op het ondergaan ervan, door verzoekende partijen uitsluitend rechtstreeks kan/kunnen worden ondervonden. Het volstaat dat verzoekende partijen de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervinden of kunnen ondervinden.

Geciteerd artikel is gelijkkluidend aan artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, waarin de (derde) belanghebbenden worden opgesomd die (bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen) een georganiseerd administratief beroep kunnen instellen tegen de (uitdrukkelijke of stilzwijgende) beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag.

2.

Verzoekende partijen koppelen hun (persoonlijk) belang bij huidige procedure in hun verzoekschrift aan twee hinderaspecten of nadelen. Zij voeren vooreerst aan dat zij *“visuele schade”* zullen lijden, enerzijds door de inplanting van de loods, met een lange gevelwand van 15 meter tegen de voetweg waaraan hun perceel paalt, en anderzijds door de materialen waaruit de loods wordt opgericht, die onverenigbaar zijn met de residentiële bouwwijze en materiaalkeuze langsheen de Kapittelstraat. Zij voeren tevens aan dat zij ingevolge de gebrekkige ontsluiting van het terrein via de smalle toegang ter hoogte van de toegang tot hun paardenstallen, die niet het profiel bezit voor het verwerken van de beoogde vervoers- en verkeersbewegingen van het bedrijf van de aanvrager, *“geluidsoverlast, luchtverontreiniging”* zullen ondervinden ter hoogte van de toegang tot hun paardenstallen, evenals geconfronteerd zullen worden met *“verkeersbelemmeringen”* van en naar de toegang tot hun eigendom en *“bijkomende verkeersrisico’s”*.

Uit voormelde omschrijving blijkt dat verzoekende partijen hun (persoonlijk) belang bij huidige procedure (louter) koppelen aan de belevingswaarde van hun (inmiddels verkochte) woning met tuin en stallen, in navolging van de uiteenzetting van hun belang bij het administratief beroep bij verwerende partij. Daarin verwezen zij, *“handelend in hoedanigheid van eigenaar palend aan voetweg nr. 67”*, naar hun bezwaarschrift in het kader van het openbaar onderzoek, waarin zij in het bijzonder overwogen dat *“met huidige aanvraag onze tuin ook rechts wordt ingesloten door een dak”*, en dat *“dit niet strookt met onze bewuste keuze om landelijk te wonen en het niet met deze vooruitzichten is dat we ons perceel destijds aankochten”*.

3.

Het (persoonlijk) belang waarvan een verzoekende partij voor de Raad blijf moet geven om een (ontvankelijk) beroep tot vernietiging te kunnen instellen, moet niet alleen bestaan op het tijdstip van het indienen van het beroep tot vernietiging, maar moet worden behouden tot aan de uitspraak over dit beroep. Gelet op de melding door verzoekende partijen dat zij niet langer eigenaar (en bewoner) zijn van de woning met tuin en stallen, die (ter hoogte van de voetweg) paalt aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, kunnen zij zich niet langer beroepen op de hinderaspecten die (allen) betrekking hebben op het woonklimaat in hun eigendom, waaraan zij hun belang (zoals uiteengezet in hun verzoekschrift) ontleenden. Zij beschikken dan ook niet langer over het vereiste belang conform artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO.

Het beroep wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba VAN WYNENDAELE ERWIN is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ERPE-MERE is ontvankelijk.
3. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van verzoekende partijen.
5. De Raad legt de respectievelijke kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 december 2017 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE