

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2011/0138 van 5 oktober 2011  
in de zaak 1011/0239/SA/3/0208

*In zake:*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Paul AERTS  
kantoor houdende te 9000 Gent, Coupure 5  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen :*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Wim DE CUYPER  
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 15 november 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 7 oktober 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele van 1 juni 2010 ingewilligd onder voorwaarden.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een terrein in twee loten. Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschriften tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 11 mei 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

De partijen zijn niet ter zitting verschenen. In een gezamenlijk ondertekend faxbericht van 10 mei 2011 verzoeken de partijen de Raad om de behandeling van de vordering tot schorsing uit te stellen aangezien zij onderhandelingen voeren teneinde een vergelijk te sluiten. De voorzitter beslist om de zaak in dezelfde staat uit te stellen naar de zitting van 7 september 2011 om de partijen de mogelijkheid te bieden hun onderhandelingen af te ronden en het beoogde vergelijk te formaliseren.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 september 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

De partijen zijn schriftelijk verschenen..

De voorzitter van de derde kamer stelt vast dat de verzoekende partijen, naar aanleiding van de met de tussenkomende partijen gesloten dading, op 10 juni 2011 afstand doen van hun vordering tot schorsing en vernietiging van de bestreden beslissing.

De voorzitter beslist om de zaak in dezelfde staat uit te stellen naar de zitting van 28 september 2011 teneinde de griffie van de Raad de mogelijkheid te bieden de partijen ook op te roepen inzake de behandeling van de vordering tot vernietiging.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 september 2011, alwaar de vordering tot schorsing en vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende, verwerende en tussenkomende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. TUSSENKOMST**

1.

■■■■■ vragen met een op 14 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met beschikkingen van 23 maart 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing en vernietiging.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele vraagt met een op 11 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

Aan de het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele werd, met een beschikking van 23 maart 2011, voorlopig toelating verleend om in de debatten betreffende het beroep tot schorsing tussen te komen. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele werd verzocht haar beslissing om in rechte op te treden bij haar verzoekschrift te voegen.

Met een ter post aangetekende zending van 27 april 2011 legt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele haar beslissing om in rechte op te treden van 11 april 2011 neer.

#### *Beoordeling door de Raad*

Het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging werd door de griffie van de Raad conform artikel 4.8.17, §1, tweede lid VCRO met een ter post aangetekende zending van 3 maart 2011 betekend aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele. De termijn om een verzoek tot tussenkomst in te dienen liep derhalve af op 7 april 2011.

Het verzoekschrift tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele werd met een ter post aangetekende zending van 11 maart 2011 ingediend en moet derhalve als tijdig aangemerkt worden. De Raad dient evenwel vast te stellen dat het college van burgemeester en schepenen haar beslissing om in rechte op te treden heeft genomen op 11 april 2011, dit wil zeggen nadat het verzoekschrift tot tussenkomst werd ingediend én nadat de termijn om een verzoek tot tussenkomst in te dienen was verstreken.

Rekening houdend met voorgaande vaststelling, dient de Raad noodzakelijk tot de onontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele te besluiten.

#### **IV. FEITEN**

Op 12 februari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen van het terrein in twee loten”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Dendermonde’, gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Op 10 mei 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele een gunstig preadvies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 26 mei 2010 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele weigert op 7 juni 2010 de verkavelingsvergunning aan [REDACTED].

Tegen deze beslissing tekenen de eerste en de tweede tussenkomende partij op 28 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 24 augustus 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 17 augustus 2010, beslist de verwerende partij op 7 oktober 2010 om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING**

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

Uit het attest van aanplakking blijkt dat de tussenkomende partijen op 20 oktober 2010 zijn overgegaan tot de in artikel 4.7.23, §4, eerste lid VCRO bedoelde aanplakking.

De Raad stelt bijgevolg vast dat het voorliggende beroep, ingesteld bij aangetekende brief van 15 november 2010, conform artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO tijdig werd ingediend.

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

#### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partijen betwisten het belang van de verzoekende partijen bij het voorliggende beroep. Volgens de tussenkomende partijen beperken de verzoekende partijen hun belang tot de opmerking dat zij over de hoedanigheid van aangelanden beschikken. De tussenkomende partijen wijzen tot slot op de omstandigheid dat zij met de verzoekende partijen hangende de administratieve procedure een overeenkomst hebben gesloten en dat de bestreden beslissing volledig beantwoordt aan de in vermelde overeenkomst gemaakte afspraken.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een

rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

Met de tussenkomende partijen is de Raad van oordeel dat verzoekende partijen in het licht van het voorgaande niet bijgetreden kunnen worden wanneer zij kennelijk zonder meer lijken aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat is gelegen naast of in de nabijheid van het project hen op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe enig belang in hoofde van de verzoekende partijen te vermoeden.

Anderzijds stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift, meer specifiek in het onderdeel '*samenvatting van de feiten*' voldoende aannemelijk maken dat zij als eigenaars van het naastliggende perceel rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De verzoekende partijen maken in vermeld onderdeel voldoende aannemelijk dat hun privacy ingevolge de bestreden beslissing zal worden geschonden. De Raad stelt vast dat de aard en de omvang van deze hinder en nadelen voldoende concreet wordt omschreven en dat er niet valt te betwisten dat er een causaal verband bestaat met de realisatie van de bestreden beslissing.

3.

In zoverre de tussenkomende partijen wijzen op de overeenkomst die tussen de verzoekende partijen en de tussenkomende partijen werd gesloten, stelt de Raad vast dat vermelde overeenkomst enkel een regeling betreft omtrent een toegestane tuindiepte van 6 meter en het niet bouwen van een bel-etagewoning. De Raad is van oordeel dat vermelde overeenkomst de verzoekende partijen het recht niet ontnemt om zich tot de Raad te wenden wanneer zij, zoals in de voorliggende aangelegenheid, vaststellen dat zij, onverminderd de gesloten overeenkomst, hinder en nadelen in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

### **C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 2° VCRO**

#### *Standpunt van de partijen*

Zowel de verwerende als de tussenkomende partijen voeren aan dat de verzoekende partijen de verkeerde verwerende partij in hun verzoekschrift hebben aangeduid en menen dat het verzoekschrift om die reden als onontvankelijk dient afgewezen te worden.

#### *Beoordeling door de Raad*

De Raad heeft een inquisitoriale bevoegdheid en duidt als dusdanig de verwerende partij aan en heeft dit in de voorliggende aangelegenheid ook gedaan. De verwerende partij is de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen als zijnde de auteur van de bestreden beslissing en niet [REDACTED], de eerste vergunninghouder.

Eventuele vergissingen in hoofde van de verzoekende partijen bij het aanduiden van de verwerende partij leiden op zich dan ook niet kennelijk zonder meer tot de onontvankelijkheid van

het beroep. Dit laatste niet in het minst nu vastgesteld moet worden dat vermelde vergissing de verwerende partij en de tussenkomende partijen niet heeft verhinderd om voor hun belangen op te komen dan wel dat hun rechten hierdoor werden geschonden.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

#### **D. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 3° VCRO**

##### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij stelt dat het verzoekschrift geen correcte aanduiding van het voorwerp van het beroep bevat.

##### *Beoordeling door de Raad*

In het verzoekschrift wordt onder '3° voorwerp van het beroep' verwezen naar het kenmerk van het besluit van de deputatie en de bijgevoegde bijlage. In deze bijlage wordt de bestreden beslissing bijgevoegd. Hieruit kan de Raad voldoende het voorwerp van het beroep, namelijk het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 7 oktober 2010, afleiden.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

#### **E. Schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO**

##### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partijen stellen dat de verzoekende partijen geen kopie van het verzoekschrift per beveiligde zending aan de verwerende partij hebben bezorgd.

##### *Beoordeling door de Raad*

De Raad is echter van oordeel dat de schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO niet kan leiden tot de onontvankelijkheid van de vordering aangezien de bedoelde kennisgeving louter ter informatie geschiedt en derhalve, in tegenstelling tot de betekening conform artikel 4.8.17, §1, tweede lid VCRO, geen rechtsgevolgen creëert in hoofde van de verwerende partij en eventuele belanghebbenden, zoals de begunstigde van de stedenbouwkundige vergunning.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

#### **F. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO**

##### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij en de tussenkomende partijen voeren aan dat de verzoekende partijen niet aanduiden welke regelgeving, voorschriften of beginselen geschonden zijn en op welke wijze deze regelgeving geschonden zou worden.

##### *Beoordeling door de Raad*

De Raad stelt vast dat het voorliggende verzoekschrift in het onderdeel '5° in rechte' de geschonden geachte regelgeving aanduidt, namelijk de schending van de goede ruimtelijke ordening en de beginselen waaraan de goede ruimtelijke ordening dient getoetst te worden.

Daarbij wordt ook de wijze, weliswaar summier, waarop deze regelgeving geacht wordt te zijn geschonden in het verzoekschrift opgenomen.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE AFSTAND VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Met verwijzing naar de dading, gesloten tussen de verzoekende partijen en de tussenkomende partijen, verklaren de verzoekende partijen met een ter post aangetekende zending van 10 juni 2011 afstand te doen van het geding.

Er zijn geen redenen die zich verzetten tegen de inwilliging van de gevraagde afstand.

### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele is onontvankelijk.
2. De afstand van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 7 oktober 2010 wordt vastgesteld.
3. De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, worden ten laste van de verzoekende partijen gelegd.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 oktober 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER