

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0308
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0243/A

Verzoekende partij	de heer Freddy AERTS vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Jo VAN LOMMEL met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkommende partijen	1. de heer Rob VAN WALSEM vertegenwoordigd door advocaat Wim DE CUYPER met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57 2. de heer Rudi DIERICK vertegenwoordigd door advocaat Wim DE CUYPER met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 december 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 november 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse van 4 juli 2016 om een verkavelingsvergunning te wijzigen (voor het afsplitsen van lot 6 en een deel van lot 12-12A en voor het uitbreiden van de verkaveling met 1 lot voor open bebouwing) voor de percelen gelegen te 9140 Elversele (Temse), Wantrienstraat 7, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummers 0611L en 0641B, ontvankelijk, maar zonder voorwerp verklaard.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 maart 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat haar met een beschikking van 24 april 2017 toe in de debatten.

De tweede tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 maart 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat haar met een beschikking van 24 april 2017 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 november 2017.

Advocaat Katrien VERGAUWEN, *loco* advocaten Yves LOIX en Jo VAN LOMMEL, voert het woord voor de verzoekende partij.

Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Roy VANDER CRUYSSSEN, *loco* advocaat Wim DE CUYPER, voert het woord voor beide tussenkomende partijen.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

Op 30 september 1967 werd een verkavelingsvergunning verleend voor 6 loten voor open bebouwing.

Op 17 juli 2012 wordt een aanvraag ingediend tot wijziging van een verkavelingsvergunning voor de ontwikkeling voor 13 loten met nieuwe wegenis. Na bezwaar van de verzoekende partij en het ongunstig advies van de brandweer gaat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse bij besluit van 11 maart 2013 over tot uitdrukkelijke weigering voor wat betreft lot 12A (het dertiende lot). Het college stelt dat lot 12A en 12 opnieuw samengevoegd moeten worden tot één lot, hetgeen ook in de verkavelingsvoorschriften werd aangepast. De aanvrager gaat niet in beroep.

Middels een nieuwe aanvraag van 19 november 2014 wordt verzocht om de inmiddels definitieve verkavelingsvergunning te wijzigen om alsnog een extra lot (nr. 13) te kunnen voorzien. Opnieuw dient de verzoekende partij een bezwaar in. Het college van burgemeester en schepenen beslist in zitting van 2 februari 2015 over de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning. Volgens het beschikkend gedeelte van deze beslissing wordt de wijziging van de verkavelingsvergunning zonder voorwaarden of lasten afgegeven aan de aanvrager, dit in tegenstelling tot wat het overwegend gedeelte laat uitschijnen. Het administratief beroep dat de aanvrager op 26 februari 2015 tegen deze beslissing aantekent, wordt terug ingetrokken en op 23 april 2015 stelt de verwerende partij de afstand van beroep vast.

Op 4 juli 2015 dient de aanvrager een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in voor het bouwen van een woning (type bungalow) op lot 13. Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd. Het college van burgemeester en schepenen weigert op 3 augustus 2015 de stedenbouwkundige vergunning. Tegen deze weigeringsbeslissing tekenen de tussenkomende

partijen op 1 september 2015 beroep aan bij de verwerende partij. De verwerende partij verklaart het beroep op 12 november 2015 ontvankelijk en gegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning. Deze stedenbouwkundige vergunning is het voorwerp van een vernietigingsberoep bij de Raad, ingeleid door zowel de verzoekende partij op 4 januari 2016 (beroep met rolnummer 1516/RvVb/0246/A) als door het college van burgemeester en schepenen op 30 december 2015 (rolnummer 1516/RvVb/0273/A).

2.

De tussenkomende partijen dienen (samen met hun partners) op 17 mei 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse een aanvraag in voor de wijziging van een verkavelingsvergunning voor “het uitbreiden met 1 bouwlot (13)” voor de percelen gelegen te 9140 Elversele (Temse), Wantrienstraat 7, afdeling 5, sectie A, nummer 1373H.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978, in woongebied.

De percelen liggen (als de loten 6 en 12-12A) ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling (met aanvankelijk 6 loten) van 1967, zoals uitgebreid (tot 12 loten) door de verwerende partij op 20 juni 2013 en gewijzigd door het college van burgemeester en schepenen van Temse op onder meer 11 maart 2013 en 2 februari 2015.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 mei 2016 tot en met 25 juni 2016, dienen de verzoekende partij en haar partner het enige bezwaarschrift in.

De Watergroep adviseert op 9 juni 2016 gunstig.

De Hulpverleningszone Waasland adviseert op 10 juni 2016 ongunstig, verwijzend naar de eerdere ongunstige adviezen van 19 december 2014 en 21 december 2012.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op onbekende datum ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 4 juli 2016 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partijen. Het college beslist:

“ ...

Overeenstemming met de goede ruimtelijk ordening

Overwegende dat de goede ruimtelijke ordening over dit voorstel reeds eerder negatief werd beoordeeld, zowel in bij collegebeslissingen van 4/2/2013, 11/3/2013 en 2/2/2015, als in beroep bij beslissing van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 27/6/2013;

Overwegende dat de aanvrager geen beroep heeft ingesteld tegen de vergunningsbeslissingen van het college van 11/3/2013 en van 2/2/2015 houdende de samenvoeging van de loten 12 en 12A;

Overwegende immers dat de voorziene bouwblok op lot 13 volledig wordt ingekapseld door omringende tuinen van de woningen langs de Dorpstraat, Sint-Margrietstraat en Wan-Trienstraat en zich in tweede bouworde ten opzichte van deze straten bevindt hetgeen vanuit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbaar is;

Overwegende dat een vergelijking met het aangrenzende bouwblok Bokmolenstraat 1B t.e.m. 1E niet relevant is omdat het daar over een verdichtingsproject gaat door reconversie van een bestaand oud industrieel pand, terwijl voorliggende aanvraag gaat over het op ongestructureerde wijze een woning in te planten in een tuinzone die thans niet voor bebouwing in aanmerking komt;

Overwegende dat het bouwblok zich op een grote afstand (ca. 35m) uit de Wan-Trienstraat bevindt, een straat die werd gecreëerd om een gestructureerd inbreidingsproject te realiseren om het ruimtelijk rendement te verhogen ter vervanging van een oude verkavelingsvergunning, en dat de woning op deze straat aansluit via een private oprit met een breedte van 4m breed;

Overwegende dat het lot zich op een 50-tal meter uit de Sint-Margrietstraat en Dorpstraat bevindt;

Overwegende dat de grote afstand tot de Wan-Trienstraat (van secundaire orde ten opzichte van de Sint-Margrietstraat) en het ruimtelijk isolement van het bouwblok op lot 13 ten opzichte van de tuinzones uit de hoofdstraten afbreuk doet aan de ordening van het inbreidingsproject langsheen de Wan-Trienstraat, waar de huizen allen op 5 m uit de wegenis werden opgericht;

Dat het bouwblok in voorliggende aanvraag noch de bouwlijn (5m uit de rooilijn), noch de typologie (gegroepeerde woningen) volgt, en dat de creatie van een perceel van 1316 m² bestemd voor een bungalow eerder teruggrijpt naar de typologie uit de initiële verkaveling uit 1967 dewelke uit rendementsoverwegingen in 2013 werd gewijzigd, doch waar deze grote percelen beter geordend lagen ten opzichte van de bestaande wegenis dan huidig voorstel in tweede bouworde;

Overwegende dat er aldus geen enkel ruimtelijk geheel is waarbinnen het lot past of waarbij het aansluiting vindt, dat het eerder een ad hoc invulling is te midden van reeds geordende gebieden;

Overwegende dat het nevenvolume wordt ingeplant op een wijze dat het een onafgewerkte zijmuur krijgt waaraan niet kan worden gekoppeld gelet op de inplanting van het woongebouw in de Bokmolenstraat 1B-1A;

Overwegende dat de verkavelaar reeds bij de aanvraag van het dossier V/1210/4 het voornemen had om dit bouwlot te creëren (zie voorstel stedenbouwkundige voorschriften art. 1.3.), dat men evenwel heeft nagelaten om een goede ruimtelijke structuur voor de totaliteit te ontwikkelen zonder dat er een ruimtelijk geïsoleerd stuk tuin overblijft, dat men door de uitvoering van het inbreidingsproject alle kansen heeft ontnomen om dit restperceel in het stedenbouwkundig geheel in te passen zodat er geen andere goede oplossing is dan om de bestemming van tuinzone te bestendigen, dat het college van burgemeester en schepenen op 11/3/2013 daarom heeft beslist om het lot 12A te voegen als tuinstrook bij lot 12, een voorwaarde die later werd bevestigd door de deputatie in beroep en in de latere (gelijkaardige) aanvraagdossiers.

Overwegende dat de geïsoleerde ligging ook heeft geleid tot een ongunstig verslag van de Hulpverleningszone Waasland, een advies dat wordt gevraagd bij elke creatie van een nieuw lot, dat de veiligheid te allen tijde primeert, dat veiligheid een decretale beoordelingsgrond vormt; dat het een gespecialiseerd advies is waar het college zich bij aansluit;

Overwegende dat voorliggende aanvraag geen nieuwe elementen aanbrengt die de eerdere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zou kunnen ontkrachten.

...

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 2 augustus 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 september 2016 om dit beroep ontvankelijk, maar zonder voorwerp te verklaren.

De raadsman van de tussenkomenende partijen bezorgt een replieknota.

Na de hoorzitting van 4 oktober 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 november 2016 ontvankelijk, maar zonder voorwerp. De verwerende partij beslist:

“ ...

Voorliggende aanvraag beoogt volgens de aanvragers het wijzigen van een verkavelingsvergunning met betrekking tot het uitbreiden van een verkaveling van 12 loten met 1 lot (lot 13) voor open bebouwing, het splitsen van de loten 12 en 12A, om dat laatste lot bij lot 13 te voegen en het wijzigen van de perceelsgrens van lot 6 om dit deel ook bij lot 13 te voegen.

Op 2 februari 2015 werd een verkavelingswijziging vergund door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse, waarbij de creatie van het lot 13, als uitbreiding van de verkaveling na splitsing van het lot 12-12A en het lot 6, NIET uit de vergunning werden gesloten, hoewel uit de overwegingen van dit besluit bleek dat het wel de bedoeling was van de gemeente.

Tegen deze beslissing werd initieel door de aanvrager beroep aangetekend bij de deputatie. Appellant heeft echter zijn beroep ingetrokken. Bijgevolg hernam de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht en werd de wijziging tot verkavelingsvergunning definitief inclusief het lot 13, samengesteld uit afsplitsen lot 6 + afsplitsen deel lot 12-12A en uitbreiden van verkaveling met 1 lot (lot 13) voor open bebouwing.

Voorliggende verkavelingswijzigingsaanvraag beoogt het samenvoegen van delen van loten, welke juridisch niet meer bestaan, tot één lot 13, dat reeds initieel door het college van burgemeester en schepenen bij de eerdere wijziging van verkavelingsvergunning werd vergund op 2 februari 2015.

Het is bijgevolg juridisch onmogelijk opnieuw een aanvraag tot wijziging van een verkaveling te vragen en te verlenen, voor een al eerder identieke vergunde wijziging. Voorliggende aanvraag dient bijgevolg als zonder voorwerp te worden beschouwd.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij steunt zich voor haar belang op artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO. Zij stelt dat zij aan de St. Margrietstraat 4 te Temse woont en dat de bestreden beslissing de bebouwing mogelijk maakt van een woning vlak achter haar perceel en dit in tweede bouwlijn ten opzichte van de woningen gelegen in de Dorpstraat en in de St. Margrietstraat.

De verzoekende partij licht toe dat de verwerende partij in de thans bestreden beslissing heeft geoordeeld dat er in het verleden reeds een verkavelingswijziging werd doorgevoerd waarbij een lot 13 werd gecreëerd, met name middels het collegebesluit van 2 februari 2015 en dat voorliggende wijzigingsaanvraag daarom zonder voorwerp is. De verzoekende partij merkt op dat zij reeds eerder een annulatieprocedure heeft ingesteld bij de Raad tegen de stedenbouwkundige vergunning die door de verwerende partij werd verleend voor het bouwen van een vrijstaande woning op lot 13 (procedure gekend als 1516/RvVb/0246/A). Door in de thans bestreden beslissing opnieuw het foutieve standpunt in te nemen dat de wijziging van de verkavelingsvergunning werd vergund middels de collegebeslissing van 2 februari 2015, wordt door de verwerende partij aan de tussenkomende partijen de mogelijkheid geboden om te bouwen op dit lot 13.

De verzoekende partij stelt dat zij hierdoor niet enkel zichthinder, geluidshinder en schending van de privacy zal ondervinden, maar dat er ook een zeer onveilige situatie zou ontstaan zoals ook blijkt uit de negatieve adviezen die werden verleend door de brandweer.

2.

De verwerende partij betwist dit belang en, bijgevolg, ook de ontvankelijkheid van het beroep omdat de verzoekende partij haar (on)rechtstreekse hinder niet concretiseert.

De verzoekende partij toont volgens de verwerende partij op geen enkele wijze het causaal verband aan van de hinder met de thans bestreden beslissing. De enige mogelijke hinder (privacy, geluidshinder, visuele hinder) die de verzoekende partij meent te zullen lijden, blijkt volgens de verwerende partij voort te vloeien uit de eerder verleende (verkavelings- en stedenbouwkundige) vergunningen en dus geenszins uit de thans bestreden beslissing die het beroep van de aanvragers “zonder voorwerp” verklaart.

Door het “zonder voorwerp” verklaren van het administratief beroep van de aanvragers, herneemt de weigeringsbeslissing van het college van 4 juli 2016 immers haar volle rechtskracht. Ook deze weigeringsbeslissing van het college veroorzaakt volgens de verwerende partij voor de verzoekende partij geen enkele hinder of nadeel.

3.

De tussenkomende partijen stellen dat de thans bestreden beslissing enkel het door tussenkomende partij ingestelde beroep zonder voorwerp verklaart en in geen enkel opzicht voor de verzoekende partij nadelige gevolgen creëert. De thans bestreden beslissing wijzigt immers de verkavelingsvergunning niet, noch verleent zij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning tot het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning. Enkel en alleen al om deze reden heeft de verzoekende partij volgens de verwerende niet het minste belang bij haar vordering.

De tussenkomende partijen stellen verder dat de verzoekende partij dwaalt wanneer zij stelt dat de reeds eerder verleende verkavelingswijziging van 2 februari 2015 door de bestreden beslissing wordt bevestigd.

De verzoekende partij kan volgens de tussenkomende partijen bovendien geenszins gevolgd worden wanneer zij beweert dat de bestreden beslissing aan de tussenkomende partijen de mogelijkheid biedt om te bouwen op lot 13.

Volgens de tussenkomende partijen blijkt uit het verzoekschrift van de verzoekende partij dat zij in wezen slechts het onwettig verklaren van de verkavelingswijziging van 2 februari 2015 nastreeft “en daartoe elke kans grijpt om hieromtrent een procedure in te stellen”. De desbetreffende verkavelingswijziging betreft echter een definitief verleende vergunning.

De verzoekende partij heeft bovendien niet eens de moeite genomen om middelen te formuleren die erop gericht zijn om de onwettelijkheid van de bestreden beslissing aan te kaarten, nu de geformuleerde middelen dezelfde zijn als degene die werden ingeroepen in de procedure bij de Raad tegen de verleende stedenbouwkundige vergunning, gekend onder rolnummer 1516/RvVb/0246/A.

Hieruit blijkt volgens de tussenkomende partijen dat de verzoekende partij deze procedure lichtzinnig heeft ingesteld en dat zij een louter dilatoir karakter heeft. De tussenkomende partijen zijn van mening dat de verzoekende partij haar procesrecht misbruikt en een kennelijk onrechtmatig beroep heeft ingesteld, en zij verzoeken de Raad om een gepaste geldboete te willen opleggen in toepassing van artikel 103 van het Procedurebesluit.

De tussenkomende partijen merken voor zover als nodig en louter ter volledigheid op dat de stedenbouwkundige vergunning die op 12 november 2015 door de verwerende partij werd verleend, wel de mogelijkheid verleent aan de tussenkomende partijen om lot 13 te bebouwen. Tegen deze vergunning werd door de verzoekende partij reeds een vernietigingsprocedure ingesteld gekend onder rolnummer 1516/RvVb/0246/A. De tussenkomende partijen zijn van mening dat de verzoekende partij zodoende haar belang dienaangaande heeft gevrijwaard, waaruit andermaal moet worden afgeleid dat zij geen enkel belang heeft bij het instellen van deze procedure.

In uiterst ondergeschikte orde argumenteren de tussenkomende partijen dat ook het in het kader van de vernietiging van deze stedenbouwkundige vergunning aangehaalde belang niet kan overtuigen. Zij herneemt haar argumentatie ter zake uit de procedure met rolnummer 1516/RvVb/0246/A.

4.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota dat het collegebesluit van 2 februari 2015 een onwettig besluit betreft waarmee de verwerende partij geen rekening kon houden bij haar beoordeling in het thans bestreden besluit.

De verzoekende partij stelt dat zij zich genoodzaakt ziet om ook tegen de thans bestreden beslissing een beroep in te stellen teneinde haar belang niet te verliezen in het kader van de lopende procedure tegen de verleende stedenbouwkundige vergunning, nu de verwerende partij er ook ditmaal verkeerdelijk van uitgaat dat middels het besluit van 2 februari 2015 een extra bouwlot 13 werd gecreëerd.

De verzoekende partij stelt zij wel degelijk belang heeft bij de vernietiging van de bestreden beslissing aangezien in zulk geval de Raad bevestigt dat de verwerende partij geen rekening kon

houden met het besluit van 2 februari 2015 gelet op de onwettigheid ervan. De vernietiging van het bestreden besluit zal tot gevolg hebben dat de verwerende partij opnieuw zal dienen te beslissen en dit zonder rekening te houden met het onwettig besluit van 2 februari 2015. De verwerende partij zal dan de gevraagde verkavelingswijziging inhoudelijk moeten beoordelen en zal volgens de verzoekende partij moeten vaststellen dat deze geweigerd moet worden.

Voorts stelt de verzoekende partij dat het toch wel frappant is dat de tussenkomende partijen over procesmisbruik spreken en durven vragen om haar hiervoor een geldboete op te leggen, nu de lezing die de verzoekende partij geeft aan het besluit van 2 februari 2015 – namelijk dat het de creatie van lot 13 weigert – (aanvankelijk) ook werd gevolgd door de aanvrager, de heer Dierick, die immers op 26 februari 2015 zelf een administratief beroep heeft aangetekend tegen voormeld besluit.

5.

De tussenkomende partijen stellen in hun laatste schriftelijke uiteenzetting nog dat de beslissing van 2 februari 2015 een definitief karakter heeft gekregen en dat deze niet langer in vraag gesteld kan worden. Het is zonder meer duidelijk dat het ingestelde administratief beroep waarvan sprake in de wederantwoordnota van de verzoekende partij, niet werd uitgeput en opnieuw werd ingetrokken.

De tussenkomende partijen stellen verder nog dat de verzoekende partij in haar wederantwoordnota niet ontkent dat zij geen enkel middel heeft ingeroepen tegen de thans bestreden beslissing.

De tussenkomende partijen betwisten tenslotte nog de stelling van de verzoekende partij dat zij wel genooddaakt was om de onderhavige procedure in te leiden om haar belang niet te verliezen in de procedure tegen de verleende stedenbouwkundige vergunning. De verzoekende partij gaat er volgens de tussenkomende partijen verkeerdelijk van uit dat de bestreden beslissing als het ware een “bevestiging” zou uitmaken van de collegebeslissing van 2 februari 2015. Dit is volgens de tussenkomende partijen geenszins het geval, nu de verwerende partij in de bestreden beslissing niet meer heeft beslist dan het louter zonder voorwerp verklaren van het door de tussenkomende partijen ingestelde beroep.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er in dit verband bijkomend op dat het begrip “vergunningsbeslissingen” betrekking heeft op de krachtens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening genomen beslissingen in de vergunningsprocedure. Hieronder wordt niet enkel de toekenning of de weigering van een vergunning begrepen, maar ook bijvoorbeeld het onontvankelijk verklaren van een administratief beroep (*Parl.St.* VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, 195, nr. 570) of het zonder voorwerp verklaren van een beroep/aanvraag.

2.

De verwerende partij heeft met de bestreden beslissing het administratief beroep van de tussenkomende partijen als aanvragers zonder voorwerp verklaard omdat hetgeen beoogd wordt, al vergund werd met de beslissing die het college van burgemeester en schepenen op 2 februari

2015 nam over een eerder ingediende aanvraag tot verkavelingswijziging. Doordat die vergunning van 2 februari 2015 ook een definitief karakter heeft, bestaan de delen van de loten waaruit het gevraagde lot 13 zou moeten bestaan, juridisch niet meer en kunnen zij dus ook geen voorwerp meer uitmaken van een aanvraag (tot wijziging van de verkaveling), aldus de verwerende partij in de bestreden beslissing.

In zoverre de verzoekende partij aanvoert dat de verwerende partij ten onrechte tot deze conclusie is gekomen, oordeelt de Raad dat zij wel degelijk belang heeft bij de voorliggende vordering.

In weerwil van wat de tussenkomende partijen voorhouden, betreffen de aangevoerde middelen wel degelijk de vraag of de verwerende partij terecht heeft geoordeeld dat het aangevraagde lot 13 al sedert 2 februari 2015 vergund is, reden waarom het administratief beroep “zonder voorwerp” verklaard is.

De door de verwerende en tussenkomende partijen ingeroepen exceptie valt in dit geval samen met de vraag naar de gegrondheid van het beroep, namelijk de vraag of er voor lot 13 al dan niet een (rechtsgeldige) verkavelingsvergunning bestaat.

De verzoekende partij heeft dus wel degelijk belang bij haar vordering tot vernietiging. Ingeval de Raad zou overgaan tot de vernietiging van de bestreden beslissing omdat er voor lot 13 geen (wettige) verkavelingsvergunning bestaat, zal de verwerende partij in heroverweging een nieuwe beslissing moeten nemen over het ingestelde beroep van de tussenkomende partijen, waarbij zij zich ditmaal wel ten gronde zal moeten uitspreken over de gevraagde verkavelingswijziging. Zodoende bestaat er een kans dat de verwerende partij de gevraagde verkavelingswijziging voor de creatie van het extra lot 13 in graad van beroep niet inwilligt, hetgeen volstaat om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij haar vordering te verschaffen.

In dat verband merkt de Raad op dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij minstens visuele hinder kan ondervinden door de inplanting van een vrijstaande woning op voormeld lot 13 dat gelegen is achter haar woning.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In een tweede middel voert de verzoekende partij de exceptie van onwettigheid vevat in artikel 159 van de Grondwet aan tegen de verkavelingswijziging van 2 februari 2015, die zou genomen zijn met schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), de artikelen 1.1.4 en 4.3.1, §2 VCRO en het zorgvuldigheids- en het vertrouwensbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

1.

Voor zover de Raad zou oordelen dat het besluit van 2 februari 2015 (waarop de bestreden beslissing steunt) de uitbreiding van de verkaveling met lot 13 vergunt, stelt de verzoekende partij dat dit besluit wegens een grove en manifeste onwettigheid voor ‘onbestaande’ moet gehouden

worden. Het staat volgens de verzoekende partij haaks op de bewuste keuze van het college van burgemeester en schepenen om geen extra lot te vergunnen, zoals blijkt uit zowel de globale motivering van het besluit en de officiële notulen die het over de weigering van de vergunning voor lot 13 hebben als uit de eerdere verkavelingsvergunning van 11 maart 2013, die lot 13 schrapt in functie van de goede ruimtelijke ordening en omwille van het negatief advies van de brandweer.

Bijgevolg moet volgens de verzoekende partij vastgesteld te worden dat het besluit van 2 februari 2015 is aangetast door een grove en manifeste onwettigheid, zodat dit buiten beschouwing dient te worden gelaten. De voorgaande verkavelingsvoorschriften zoals opgelegd middels het besluit van 11 maart 2003 hernemen in zulk geval hun rechtskracht, waardoor het perceel waarop het bestreden besluit betrekking heeft, is komen te liggen in tuinzone hetwelk onbebouwbaar is, en de verwerende partij dus in de thans bestreden beslissing niet kan beslissen om het beroep “zonder voorwerp” te verklaren.

Het bestreden besluit schendt volgens de verzoekende partij ook artikel 2 en 3 van de Motiveringswet, nu het besluit gesteund is op het onwettig besluit van 2 februari 2015 “hetwelk feitelijk noch juridisch correct is”.

2.

De verwerende partij bespreekt de ingeroepen middelen niet, nu volgens haar het beroep tot nietigverklaring manifest onontvankelijk is.

3.

Volgens de tussenkomende partijen ontbreekt het de verzoekende partij aan een belang bij dit middel. Het volstaat volgens haar niet dat de verzoekende partij een exceptie van onwettigheid oproept “enkel en alleen omdat het nooit de intentie was van het college om het besluit van 2 februari 2015 te nemen”. Minstens moet de verzoekende partij aangeven waarin haar belang schuilt om deze beslissing buiten toepassing te laten, hetgeen zij volgens de tussenkomende partijen nalaat te doen.

In zoverre de Raad van oordeel zou zijn dat dit middel wel ontvankelijk is, is het middel volgens de tussenkomende partijen alleszins ongegrond.

De tussenkomende partijen zien niet in hoe een ‘grove en manifeste onwettigheid’ hier moet gedefinieerd worden, minstens is dit niet onmiskenbaar of duidelijk op het eerste gezicht. De tussenkomende partijen menen dat het opvallend is dat de verzoekende partij in het eerste middel stelt dat het vergunnen van de verkavelingswijziging een “materiële vergissing” betreft, en bij het derde middel plots stelt dat de beslissing van 2 februari 2015 behept zou zijn met een grove en manifeste onregelmatigheid. Dat is volgens de tussenkomende partijen op zijn minst tegenstrijdig, reden waarom de verzoekende partij niet langer ernstig kan beweren dat de beslissing van 2 februari 2015 behept zou zijn met een grove en manifeste onregelmatigheid.

De tussenkomende partijen herhalen dat het college op 2 februari 2015, in afwijking van het gedeeltelijk ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, heeft besloten de wijziging van de verkavelingsvergunning integraal toe te staan, zonder voorwaarden of lasten. De tussenkomende partijen merken op dat niets het college belet om af te wijken van het niet-bindend advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en stellen dat in de beslissing van 2 februari 2015 op afdoende wijze rekening werd gehouden met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in al haar aspecten. Inmiddels is deze beslissing van 2 februari 2015 definitief, nu deze niet werd bestreden door een uitgeput georganiseerd administratief hoger beroep bij de deputatie.

De argumentatie van de verzoekende partij is er op gericht om twijfel te zaaien met betrekking tot de duidelijke bewoordingen van het beschikkend gedeelte. In de mate met de verzoekende partij zou moeten worden aangenomen dat de notulen van het college zouden afwijken van de verleende vergunning van 2 februari 2015, kunnen de tussenkomenende partij niet anders dan vaststellen dat het college de gevraagde wijziging definitief heeft verleend. In de mate dat de verzoekende partij aanvoert dat in de beslissing van 2 februari 2015 omstandig wordt gemotiveerd waarom geen verkavelingswijziging kan worden toegestaan, antwoorden de tussenkomenende partijen dat deze omstandige motivering het negatieve advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar betreft, waarvan door het college werd afgeweken.

De tussenkomenende partijen stellen verder nog dat de verzoekende partij, door de schending van het vertrouwensbeginsel in te roepen, nog maar eens te kennen geeft dat de beslissing van 2 februari 2015 de vergunning verleent voor de wijziging van de verkaveling zoals aangevraagd en in haar totaliteit. De verwerende partij heeft geenszins het vertrouwensbeginsel geschonden met de bestreden beslissing, nu de beslissing van 2 februari 2015 definitief is. De verwerende partij heeft de aanvraag bijgevolg terecht getoetst aan de integraal verleende verkavelingswijziging en heeft volgens de tussenkomenende partijen terecht vastgesteld dat de aanvraag integraal overeenstemt met de verkavelingsvoorschriften.

De tussenkomenende partijen stellen tenslotte dat alle aspecten van de goede ruimtelijke ordening in de beslissing van 2 februari 2015 werden behandeld, dat deze elementen thans niet meer in vraag kunnen worden gesteld en dat de verkavelingsvergunning de voorschriften bevat die geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, zodat de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing op afdoende wijze werd afgetoetst.

4.

De verzoekende partij volhardt in haar wederantwoordnota in haar middel.

5.

De tussenkomenende partijen handhaven in hun laatste schriftelijke uiteenzetting hun eerdere uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt in het middel in essentie dat de verwerende partij niet op goede gronden heeft beslist om het beroep van de tussenkomenende partijen tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen tot wijziging van de verkavelingsvergunning “zonder voorwerp” te verklaren gelet op het bestaan van de collegebeslissing van 2 februari 2015, nu laatstgenoemde beslissing manifest onwettig is en overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten.

2.

De door de tussenkomenende partijen opgeworpen exceptie van ontstentenis van belang bij het middel kan niet worden bijgetreden.

De tussenkomenende partijen geven een selectieve lezing van het ingeroepen middel wanneer zij aanvoeren dat de verzoekende partij zich beperkt tot de stelling dat “het nooit de intentie was van het college om het besluit van 2 februari 2015 te nemen”. In het tweede middel voert de verzoekende partij onder meer aan dat in het besluit van 2 februari 2015 omstandig wordt gemotiveerd waarom er géén verkavelingswijziging kan worden toegestaan voor lot 13, en dat er

in deze beslissing “geen motieven te vinden zijn in het besluit ter staving van het toestaan van een vergunning zodat er manifest sprake is van een schending van de formele motiveringsplicht zoals voorzien in art. 2 en 3 van de Formele motiveringswet”.

Er moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij wel belang heeft bij het gegrond verklaren van het tweede middel. Indien de Raad vaststelt dat de verwerende partij zich niet kon steunen op de collegebeslissing van 2 februari 2015 om het beroep “zonder voorwerp” te verklaren, om reden dat deze beslissing wegens onwettigheid buiten toepassing moet worden gelaten, en om deze reden de bestreden beslissing vernietigt, dient de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het door de tussenkomende partijen ingestelde administratief beroep. Gelet op de devolutieve werking van het administratief beroep en rekening houdende met het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van de Raad, zal de verwerende partij in heroverweging een nieuwe beoordeling ten gronde moeten maken van de door de tussenkomende partijen gevraagde verkavelingswijziging, waarbij het dus niet is uitgesloten dat de gevraagde verkavelingswijziging wordt geweigerd.

Het middel is ontvankelijk.

3.

Het wordt niet ernstig betwist dat de verwerende partij het beroep van de tussenkomende partijen “zonder voorwerp” heeft verklaard om reden dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse de creatie van lot 13 niet uitdrukkelijk uit de verkavelingswijziging van 2 februari 2015 heeft gesloten. Dit blijkt uitdrukkelijk uit de volgende overwegingen van de bestreden beslissing:

“ ...

Voorliggende aanvraag beoogt volgens de aanvragers het wijzigen van een verkavelingsvergunning met betrekking tot het uitbreiden van een verkaveling van 12 loten met 1 lot (lot 13) voor open bebouwing, het splitsen van de loten 12 en 12A, om dat laatste lot bij lot 13 te voegen en het wijzigen van de perceelsgrens van lot 6 om dit deel ook bij lot 13 te voegen.

Op 2 februari 2015 werd een verkavelingswijziging vergund door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse, waarbij de creatie van het lot 13, als uitbreiding van de verkaveling na splitsing van het lot 12-12A en het lot 6, NIET uit de vergunning werden gesloten, hoewel uit de overwegingen van dit besluit bleek dat het wel de bedoeling was van de gemeente.

Tegen deze beslissing werd initieel door de aanvrager beroep aangetekend bij de deputatie. Appellant heeft echter zijn beroep ingetrokken. Bijgevolg hernam de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht en werd de wijziging tot verkavelingsvergunning definitief inclusief het lot 13, samengesteld uit afsplitsen lot 6 + afsplitsen deel lot 12-12A en uitbreiden van verkaveling met 1 lot (lot 13) voor open bebouwing.

Voorliggende verkavelingswijzigingsaanvraag beoogt het samenvoegen van delen van loten, welke juridisch niet meer bestaan, tot één lot 13, dat reeds initieel door het college van burgemeester en schepenen bij de eerdere wijziging van verkavelingsvergunning werd vergund op 2 februari 2015.

Het is bijgevolg juridisch onmogelijk opnieuw een aanvraag tot wijziging van een verkaveling te vragen en te verlenen, voor een al eerder identieke vergunde wijziging.

Voorliggende aanvraag dient bijgevolg als zonder voorwerp te worden beschouwd.
...”

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij zich niet kon steunen op het besluit van 2 februari 2015 om het beroep “zonder voorwerp” te verklaren omdat dit besluit manifest onwettig is en op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten.

4.

Artikel 159 van de Grondwet bepaalt:

“De hoven en rechtbanken passen de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen alleen toe in zoverre zij met de wetten overeenstemmen.”

In artikel 4.2.15, §2, eerste lid VCRO wordt het volgende bepaald:

“§2. Een verkavelingsvergunning omvat reglementaire voorschriften aangaande de wijze waarop de verkaveling ingericht wordt en de kavels bebouwd kunnen worden.
...”

Uit voornoemde decretale bepaling volgt dat een verkavelingsvergunning, hoewel zij ten aanzien van de begunstigde een individuele akte is die hem toelaat zijn terrein te verdelen, tegelijkertijd zowel ten aanzien van de begunstigde als ten aanzien van derden, een reglementaire akte is die door het vaststellen van een plan en van stedenbouwkundige voorschriften toelaat de goede ruimtelijke ordening te verzekeren. Zelfs al is een verkavelingsvergunning, bij gebreke van een annulatieberoep, definitief in de mate dat ze een individuele toelating verleent om een terrein te verdelen, toch kan de regelmatigheid ervan bij wege van exceptie ter discussie worden gesteld in de mate dat ze een reglementaire akte is. Het wettigheidstoezicht kan dan betrekking hebben zowel op de interne als de externe wettigheid van de verkavelingsvergunning. Dit geldt in dezelfde mate voor een vergunning tot wijziging van een verkavelingsvergunning.

In de mate dat een (wijziging van een) verkavelingsvergunning reglementaire voorschriften vaststelt, wordt dus aangenomen dat de regelmatigheid ervan ook na het verstrijken van de beroepstermijn ter discussie kan worden gesteld via de exceptie van onwettigheid.

Het komt in principe niet aan de vergunningverlenende overheid toe om de desbetreffende verkavelingswijziging te toetsen op de wettigheid ervan. De exceptie van onwettigheid van artikel 159 Grondwet geldt enkel voor met rechtspraak belaste organen, niet voor organen van actief bestuur zoals een vergunningverlenende overheid.

Enige uitzondering op dit principe betreft de hypothese dat een beslissing dermate grof onrechtmatig is, dat zij moet worden beschouwd als een “onbestaande rechtshandeling”.

De Raad kan, als een met rechtspraak belast orgaan, wel een onwettige verkavelingsvergunning of verkavelingswijziging buiten toepassing laten wanneer de verzoekende partij de onwettigheid ervan aantoonst.

Aangezien de verzoekende partij betoogt dat de verkavelingswijziging van 2 februari 2015 onwettig is en op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten, dient de Raad na te gaan of deze beslissing effectief behept is met een onwettigheid. De toepassing van artikel 159 van de Grondwet door de Raad is niet tot “flagrante” of “manifeste” onwettigheden beperkt.

5.

Voor zover aangenomen zou moeten worden dat het college van burgemeester en schepenen met de beslissing van 2 februari 2015 ook de verkavelingswijziging heeft toegestaan voor het uitbreiden van de verkaveling met lot 13, moet deze beslissing volgens de verzoekende partij op grond van artikel 159 Grondwet buiten toepassing gelaten worden en zelfs voor “onbestaande” gehouden worden.

De verzoekende partij argumenteert onder meer dat in het besluit van 2 februari 2015 omstandig wordt gemotiveerd waarom géén verkavelingswijziging voor het lot 13 wordt toegestaan, en dat er geen motieven te vinden zijn in dit besluit ter staving van het toestaan van een vergunning, zodat er een manifeste schending van de formele motiveringsplicht voorligt.

6.

De Raad stelt vast dat de aanvraag tot verkavelingswijziging die heeft geleid tot het besluit van 2 februari 2015 het bouwen van een afzonderlijke garage op lot 1, de wijziging van de bouwvrije strook van lot 7 en de mogelijke samenvoeging van loten ten behoeve van een open bebouwing voor de loten 1, 2, 5, 6, 8, 10, 11 en 12 tot voorwerp heeft, samen met de uitbreiding van de verkaveling met een lot 13.

In de overwegingen van de beslissing van 2 februari 2015 wordt meermaals gesteld dat de creatie van een extra lot (lot 13) vanuit ruimtelijk oogpunt niet is aangewezen.

Zo wordt in het onderdeel ‘Openbaar onderzoek’ het volgende overwogen:

“Het bezwaarschrift werd ingediend door een aanpalende en handelt over:

- (...)
- (...)
- (...)
- *Initiële vergunningsvoorwaarde om lot 12A niet te bebouwen en als tuinzone te voegen bij lot 12 was noodzakelijk om de vergunning van 11/3/2013 in overeenstemming te brengen met een duurzame ruimtelijke ordening (...)*

Omtrent deze bezwaarschriften kan het volgende standpunt worden ingenomen:

- *Het bezwaarschrift is ontvankelijk en wordt gegrond bevonden. Het college oordeelde reeds in zijn beslissing van 11 maart 2013 dat, gelet op het ongunstig advies van de brandweer en de gebrekkige plaatselijke ordening, de loten 12 en 12A dienden te worden samengevoegd, waarbij lot 12A werd bestemd als private tuinzone bij lot 12. Deze vergunningsvoorwaarde werd door de verkrijger niet betwist. Ook de deputatie oordeelde bij beslissing van 27/6/2013 dat het creëren van een bouwlot in tweede orde achter de bebouwing op lot 6 in de oorspronkelijke verkaveling en het lot 12 binnen de gewijzigde verkaveling, ruimtelijk niet is aangewezen. Het eerder ingenomen standpunt blijft gehandhaafd.”*

Ook verder in de motivering van de beslissing van 2 februari 2015, onder de titel ‘Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening’, wordt het volgende overwogen met betrekking tot de uitbreiding met lot 13:

“Overwegende dat de goede ruimtelijke ordening over dit voorstel reeds eerder negatief werd beoordeeld, zowel in bij collegebeslissingen van 4/2/2003 en van 11/3/2013, als in beroep bij beslissing van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 27/6/2013; Overwegende dat de aanvrager geen beroep heeft ingesteld tegen de vergunningsbeslissingen van het college van 13/3/2013 en van 27/6/2013 houdende de samenvoeging van de loten 12 en 12A;

Overwegende dat voorliggende aanvraag geen nieuwe elementen aanbrengt die de eerdere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zou kunnen ontkrachten; (...)"

En uiteindelijk wordt concluderend het volgende overwogen:

"Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag slechts gedeeltelijk in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de goede ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er aldus gedeeltelijk bezwaren tegen de inwilliging van de aanvraag.

Gedeeltelijk gunstig.

Voorwaarden

Alle bepalingen en voorwaarden uit de gewijzigde verkavelingsvergunning V/1210/4 van 20/6/2013 blijven onverminderd van kracht, met uitzondering van volgende wijzigingen:

Verkavelingsvergunning wordt verleend voor:

- *Lot 07: gewijzigde inplanting volgens ingediend plan*
- *Lot 01: oprichting vrijstaande garage, bouwhoogte 3m, inplanting volgens ingediend plan*
- *Alle loten: samenvoeging loten toegelaten mits naleven inplanting en stedenbouwkundige voorschriften*

Verkavelingsvergunning wordt geweigerd voor:

- *Splitsen loten 12-12A*
- *Splitsen lot 6*
- *Uitbreiden verkaveling met lot 13".*

Niettegenstaande voormelde motivering wordt de wijziging van de verkavelingsvergunning volgens het beschikkend gedeelte afgegeven zonder voorwaarden en zonder lasten. Er is, in tegenspraak met de motieven, geen sprake (meer) van een weigering van de vergunning voor lot 13.

Er bestaat een tegenstrijdigheid tussen enerzijds de overwegingen van de beslissing van 2 februari 2015, waarin wordt overwogen dat de uitbreiding van de verkaveling met lot 13 vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk is en daarom uit de vergunning tot verkavelingswijziging moet worden gesloten, en anderzijds het beschikkend gedeelte van deze beslissing, waarin de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning zonder meer wordt ingewilligd. Er moet bijgevolg worden vastgesteld dat de motivering van de beslissing van 2 februari 2015 onbegrijpelijk, inconsistent en innerlijk tegenstrijdig is.

Een tegenstrijdige motivering staat gelijk aan een gebrek aan motivering, zodat de beslissing tot verkavelingswijziging van 2 februari 2015 genomen werd met schending van artikel 2 en 3 van de Motiveringswet.

Zelfs indien de overwegingen opgenomen in de bestreden beslissing een loutere overname zouden zijn van het niet-bindend advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar waaraan voorbijgegaan kan worden, zoals de tussenkomende partijen opwerpen, dan nog moet worden vastgesteld dat in de bestreden beslissing geen enkel motief kan worden ontwaard waarom er in afwijking van dit advies toch een vergunning kan worden verleend voor de

uitbreiding van de verkaveling met lot 13. Ingeval het college voorbij wenst te gaan aan een ongunstig advies, in dit geval van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, vereist de motiveringsplicht nochtans dat uit de motivering van de beslissing kan worden afgeleid waarom het college voorbijgaat aan voornoemd advies.

In zoverre de verwerende en de tussenkommende partijen nog argumenteren dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat er sprake is van een “grove of manifeste onregelmatigheid”, moet worden opgemerkt dat de toepassing van artikel 159 van de Grondwet door de Raad niet beperkt is tot “grove en manifeste onregelmatigheden”.

Los van de vraag of de verkavelingswijziging van 2 februari 2015 dermate grof onregelmatig is dat er sprake is van een “onbestaande rechtshandeling”, moet worden vastgesteld dat deze beslissing is aangetast door een apert motiveringsgebrek en om die reden op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten.

De bestreden beslissing houdende het “zonder voorwerp” verklaren van het beroep van de tussenkommende partijen, die louter steunt op de premisse dat de creatie van het lot 13 reeds vergund werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse van 2 februari 2015, is bijgevolg eveneens onwettig.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overig middel

Het overige middel wordt niet verder onderzocht nu dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Rob VAN WALSEM is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Rudi DIERICK is ontvankelijk.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 10 november 2016, waarbij het administratief beroep van de tussenkomende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse van 4 juli 2016 om een verkavelingsvergunning te wijzigen (voor het afsplitsen van lot 6 en een deel van lot 12-12A en voor het uitbreiden van de verkaveling met 1 lot voor open bebouwing) voor de percelen gelegen te 9140 Elversele (Temse), Wanstienstraat 7, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummers 0611L en 0641B, ontvankelijk, maar zonder voorwerp verklaard is.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partijen en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op telkens 100 euro, ten laste van elke tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 december 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT