

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

van 18 juli 2017 met nummer RvVb/S/1617/1046  
in de zaak met rolnummer 1617/Rvvb/0407/SA

Verzoekende partij	de heer <b>Ferdinand B. JANTZEN</b>  vertegenwoordigd door advocaten Laurent PROOT en Sofie DE MAESSCHALCK met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkommende partij	de nv <b>IPON</b>  vertegenwoordigd door de heer Francis CHARLIER met woonplaatskeuze op het kantoor te 8860 Lendeledede, Langemuntenlaan 1

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 17 februari 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 december 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem van 19 augustus 2016 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een terrein op de percelen gelegen te 9830 Sint-Martens-Latem, Bunderweg zn.- Molenstraat zn.- Maenhoutstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 418, 419, 422/d, deel 423/b en deel 424.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 3 april 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 20 april 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkommende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 16 mei 2017.

Advocaat Sofie DE MAESSCHALCK voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Dirk ABBELOOS en de heer Francis CHARLIER voeren het woord voor de tussenkomen partij.

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**

#### **1.1**

Op 29 april 2011 dient de nv KONSTRUCTIEMAATSCHAPPIJ JETTE een aanvraag in voor het verkavelen van een terrein 'Latem Kouter' in 23 loten met de aanleg van nieuwe wegen. Nadat de gemeenteraad van Sint-Martens-Latem op 7 september 2011 het wegtracé goedkeurt en de verwerende partij om een gedeeltelijke verlegging van de voetweg nr. 37 verzoekt, verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem op 26 september 2011 en de verwerende partij op 9 februari 2012, in graad van administratief beroep, de gevraagde verkavelingsvergunning onder voorwaarden.

Na een willig beroep van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem wegens de onuitvoerbaarheid van de vergunning (die het verplaatsen van voetweg 37 vergt) trekt de verwerende partij op 13 december 2012 haar beslissing van 9 februari 2012 in en verleent diezelfde dag een nieuwe verkavelingsvergunning onder voorwaarden.

Met een arrest van 9 juli 2013 (met nummer S/2013/0184) schorst de Raad de beslissing van 13 december 2012 om deze vervolgens met een arrest van 24 maart 2015 (met nummer A/2015/0165) te vernietigen.

De verwerende partij beslist op 24 november 2011 tot de gedeeltelijke verplaatsing van voetweg nr. 37, waarna de bevoegde Vlaamse minister op 19 december 2012 de administratieve beroepen tegen deze beslissing verwerpt. Met een arrest van 2 oktober 2013 (met nummer 224.938) verwerpt de Raad van State de vordering tot schorsing waarna met een arrest van 8 mei 2015 (met nummer 231.164) beide beslissingen worden vernietigd bij gebrek aan een door de Vlaamse regering goedgekeurd algemeen rooilijnplan in de zin van artikel 28*bis* van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen (hierna: buurtwegenwet).

#### **1.2**

Op 12 december 2014 weigert het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning (11 loten voor open bebouwing en 6 voor gekoppelde bebouwing) 'Latem Kern' langsheen de nieuw aan te leggen weg, die met de huidige bestreden beslissing wordt vergund. In graad van administratief beroep verleent de verwerende partij op 26 maart 2015 de gevraagde verkavelingsvergunning.

Tegen de beslissing van 26 maart 2015 stelt onder meer de verzoekende partij een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging in bij de Raad, gekend onder de rolnummer RvVb/1415/0525/SA/0503. Met het arrest van 17 november 2015 (met nummer RvVb/S/1516/0225) schorst de Raad de beslissing van 26 maart 2015 omdat deze op het eerste

zicht strijdig is met artikel 27 en 28 buurtwegenwet. Met het arrest van 7 maart 2017 (met nummer RvVb/A/1617/0626) stelt de Raad vast dat de aanvrager verzaakt aan de verkavelingsvergunning van 26 maart 2015, en vernietigt de beslissing van 26 maart 2015 voor de duidelijkheid in het rechtsverkeer.

### 1.3

Op 7 november 2014 weigert college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor “technische werken conform het wegenistracé zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van de gemeente Sint-Martens-Latem bij de gemeenteraadsbeslissing van 7 december 2011”. In graad van administratief beroep verleent de verwerende partij op 26 februari 2015 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Onder meer de verzoekende partij stelt tegen deze beslissing op 9 april 2015 een vordering tot vernietiging in bij de Raad, gekend onder het rolnummer RvVb/1415/0470/A/0456. Met het arrest van 30 mei 2017 (met nummer RvVb/A/1617/0902) vernietigt de Raad in een samenhangende zaak de beslissing van 26 februari 2015 voor de duidelijkheid in het rechtsverkeer.

### 2.

De tussenkomen partij dient op 1 maart 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor “het verkavelen van grond” op de percelen gelegen te 9830 Sint-Martens-Latem, Bunderweg-Molenstraat-Maenhoutstraat.

Het ontwerp voorziet volgens de motivatienota 12 kavels voor open bebouwing en 2x3 kavels voor gekoppelde bebouwing rondom een interne private wegenis.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977 in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 maart 2016 tot en met 6 april 2016, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De brandweerzone Centrum adviseert op 14 maart 2016 voorwaardelijk gunstig.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 31 maart 2016 voorwaardelijk gunstig.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid stelt op 5 april 2016 dat zij het dossier heeft doorgestuurd naar de nv Waterwegen en Zeekanaal aangezien zij niet bevoegd is om te adviseren.

Eandis adviseert op 7 april 2016:

“... ”

*Daar er in het verleden reeds nutsleidingen zijn geplaatst zouden we voorstellen aan de verkavelaar om een erfdienstbaarheidsstrook te voorzien voor de gas- en elektriciteitsleidingen. Hierbij kan er dan gekozen worden voor een blijvende individuele aansluiting op het distributienet waarbij het tellerlokaal (zie grondplan “Laethem-Dorp” grondplan wegenis- en rioleringswerken) vervalt.*

“... ”

Het agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen adviseert op 11 april 2016 gunstig.

De GECORO adviseert op 11 april 2016 ongunstig.

Waterwegen en Zeekanaal NV adviseert op 2 mei 2016 gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 9 augustus 2016 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 19 augustus 2016 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 5 september 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 oktober 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De hoorzitting vindt plaats op 8 november 2016.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt op 5 december 2016 een aanvullend verslag op.

De verwerende partij verklaart het beroep op 15 december 2016 gegrond en verleent een verkavelingsvergunning.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem vordert met een aangetekende brief van 17 februari 2017 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1617/RvVb/0416/A.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Gelet op de hierna volgende vaststellingen bestaat er op heden geen noodzaak om te oordelen over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst.

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

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld.

Gelet op de hierna volgende vaststellingen, bestaat er op heden geen noodzaak om te oordelen over de ontvankelijkheid van de vordering.

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

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende

partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

Na het in beraadnemen van de vordering tot schorsing op de zitting van 16 mei 2017 deelt de tussenkomende partij met een aangetekende brief van 7 juli 2017 mee dat zij verzaakt aan de verkavelingsvergunning die met de bestreden beslissing is verleend. Hierdoor bestaat er geen noodzaak meer om de zaak hoogdringend te behandelen.

Om de verzaking aan de bestreden vergunning te kunnen vaststellen en deze voor de duidelijkheid in het rechtsverkeer te kunnen vernietigen, acht de Raad het aangewezen de debatten te heropenen en de zaak op te roepen voor de behandeling van de vordering tot schorsing én de vordering tot vernietiging.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.

De voorzitter van de derde kamer roept op grond van artikel 85 van het Procedurebesluit de partijen op om te verschijnen op de zitting waarop de vordering tot schorsing en vernietiging wordt behandeld.

De zitting van de Raad voor Vergunningsbetwistingen zal plaatsvinden op **dinsdag 5 september 2017** om **10u30** in de zaal Suetens, Ellipsgebouw, B-toren (gelijkvloers), Koning Albert II-laan 35, 1030 Brussel.

Het administratief dossier en de overtuigingsstukken kunnen elke werkdag op de griffie worden geraadpleegd en dit tot vijf werkdagen vóór de zitting.

2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 18 juli 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER