

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0032 van 23 maart 2011
in de zaak 2010/0426/A/3/0384

In zake:

1. het **college van burgemeester en schepenen** van de **stad DENDERMONDE**

2. de **stad DENDERMONDE**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter DESMEDT en Wannes THYSSEN
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Piet VANDOOOLAEGHE
kantoor houdende te 9200 Dendermonde, Greffelinck 15
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

tussenkomenende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 7 mei 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 maart 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van de eerste verzoekende partij van 19 mei 2008 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van verbouwingswerken aan een paardenstal en berging volgens de tijdens de procedure ingediende verduidelijkte plannen.

Het betreft een perceel gelegen te 9200 Dendermonde, [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 16 maart 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Peter DE SMEDT die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Piet VANDOOOLAEGHE die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

De heer [REDACTED] vraagt met een op 14 juli 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 26 juli 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 11 januari 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de eerste verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de *“regularisatie van verbouwingswerken aan een paardenstal en berging”*.

In verband met de betrokken constructies kunnen volgende feitelijke antecedenen worden genoteerd:

- Op 13 maart 2001 levert de eerste verzoekende partij een ongunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 af aan de tussenkomende partij voor het vernieuwen van de dakbedekking en het opfrissen van de gevels.

- Op 22 oktober 2002 weigert de eerste verzoekende partij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van instandhoudingswerken aan een eengezinswoning. Op 23 januari 2003 verwerpt de verwerende partij het beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van de eerste verzoekende partij.
- Op 23 december 2003 verleent de eerste verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij voor instandhoudingswerken aan een stalling.
- Op 9 maart 2005 stelt de lokale politie een proces-verbaal op voor het uitvoeren van werken strijdig met de op 23 december 2003 toegekende vergunning. De oorspronkelijke functie stalling/landgebouw werd omgezet naar woning zodat in de praktijk een bijkomende woning werd gecreëerd. De staking van de werken wordt bevolen en deze stillegging wordt op 22 maart 2005 bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur leidt vervolgens een vordering tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat in bij de bevoegde rechtbank. Op 30 mei 2008 veroordeelt de Correctionele Rechtbank te Dendermonde de tussenkomende partij tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat (afbraak van de nieuwe opgetrokken woning, verwijderen van de vloerplaat, verwijderen van alle afbraakmateriaal naar een daartoe bestemde stortplaats en het herstel van het maaiveld). Tegen dit vonnis heeft de tussenkomende partij beroep aangetekend bij het Hof van Beroep te Gent.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan 'Dendermonde', gelegen in natuurgebied. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling. Het perceel is tevens gelegen in een op 24 mei 2002 door de Vlaamse Regering vastgesteld habitatrichtlijngebied (ref. BE230000-13).

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 januari 2008 tot en met 11 februari 2008, wordt geen bezwaarschrift ingediend.

De MINA-raad van de tweede verzoekende partij brengt op 24 januari 2008 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Polder Vlassenbroek brengt op 7 februari 2008 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 13 februari 2008 een ongunstig advies uit:

"...

De aanvrager wenst over te gaan tot het regulariseren van verbouwingswerken aan een paardenstal en een berging gelegen in natuurgebied. Op het aanpalende terrein lopen een aantal pony's.

De inrichting van het hoofdgebouw is niet voorzien als stalling voor paarden. Ramen en deuren geven dit duidelijk aan, ook een schouw wijst in de richting van een woning. In de bestaande berging zijn er wel voorzieningen voor de stalling van een aantal pony's.

Advies: ongunstig voor het regulariseren van verbouwingswerken aan een paardenstal.

..."

Op 3 maart 2008 verleent de eerste verzoekende partij volgend preadvies:

"...

11. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

*De aanvraag betreft de regularisatie van verbouwingswerken aan een stalling. De werken werden uitgevoerd in 2004 en de bouwheer beoogt nu regularisatie. De "paardenstal" werd opgetrokken met een binnenmuur (14 cm), spouw (4 cm geïsoleerd met polystyreenplaten) en roodbruine gevelsteen (9cm); voorzien van vensters en deuren in hout met deurdorpels in blauwe hardsteen; het dak werd volledig vernieuwd: een nieuw gebinte en volledige nieuwe bedaking; er werd een schoorsteen voorzien; in het gebouw werd een welving aangebracht in gewapend beton zodat een dakverdieping ontstaat; in het dak werden veluxramen geplaatst; het gebouw staat op een fundering uit gewapend beton op volle grond; de vloerafwerking is beton/tegels.
Het gebouw bevindt zich op het perceel waar de woning van de bouwheer is gesitueerd.*

12. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende

Citaat uit de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur

[...]

*dat er dus een zonevreemde constructie werd opgericht zodat de toepassing van art. 145 bis van bovengenoemd decreet onderzocht dient te worden,
dat dit artikel echter geenszins van toepassing kan zijn, aangezien in ruimtelijke kwetsbare gebieden uitsluitend verbouwingswerken kunnen worden vergund, en geenszins nieuwbouw,
dat bovendien het aantal woongelegenheden veranderd is,
dat dus een toestand tot stand kwam die in geen enkel opzicht nog kan geregulariseerd worden,
overwegende dat de bouwheer wetens en willens te werk ging, dat aanvankelijk een ongunstig stedenbouwkundig attest nr.2 werd afgeleverd,
dat nadien een aanvraag werd ingediend tot het verbouwen van de bestaande constructie, bestempeld als bestaande woning,
dat deze aanvraag werd geweigerd en dat de BD in haar weigeringsbeslissing d.d. 23/01/2003 zeer accuraat de juridische toestand van de bestaande constructie heeft geschetst,
dat o.m. is gebleken dat er geen sprake meer kon zijn van een woning, nu de constructie deze functie reeds in 1934 heeft verloren, en sindsdien fungeert als landgebouw,
dat nog door middel van misleiding (cfr. Nooit bestaande huisnummer) het tegendeel werd beweerd,*

[...]

*overwegende dat de overtreder zich klaarblijkelijk bij deze zienswijze had neergelegd, dat in zijn nieuwe aanvraag, die resulteerde in de vergunning d.d. 22/12/2003, er enkel nog sprake was van het verbouwen van een stalling,
dat uit de feiten nu duidelijk blijkt dat andermaal de bevoegde diensten werden misleid, dat in werkelijkheid toch een plan bestond om een woning op te richten, dat de verbalisanten dit op het terrein ten overvloede hebben kunnen constateren,*

[...]

Overwegende dat het CBS zich aansluit bij de zienswijze van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur;

Overwegende dat in deze aanvraag enkel de bestemming van het gebouw op plan werd aangepast naar "stalling";

Overwegende dat de constructie nog steeds dezelfde is zijnde een nieuwbouw die de bestemming wonen overduidelijk laat vermoeden gezien de aard en opbouw van de materialen; dat in wezen nog steeds niets veranderd is en de aanvraag niet kan in aanmerking komen voor regularisatie;

dat door enkel de benaming van de verschillende delen van het gebouw aan te passen tot “stalling”, “berging” en “zolder” nogmaals misleiding van de administratie doet vermoeden; Overwegende ook dat het RUP zonevreemde woningen niet van toepassing is gezien het RUP in kwetsbare gebieden geen bijkomende woongelegenheden toelaat; Overwegende dat de ruimtelijke ordening ernstig werd geschaad;

13. Algemene conclusie

*De regularisatie van verbouwingswerken aan een paardenstal en berging wordt **ongunstig** geadviseerd.*

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 24 april 2008 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

...”

De eerste verzoekende partij weigert op 19 mei 2008 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij met overname van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en met overname van haar eigen advies.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 17 juni 2008 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 29 juli 2008 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

2.5.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag strekt tot het regulariseren van verbouwingswerken aan een paardenstal en berging.

Dat de constructie van de voorliggende aanvraag nog steeds dezelfde is, namelijk een nieuwbouwgedeelte welke de bestemming ‘wonen’ in plaats van paardenstaling nog steeds overduidelijk laat vermoeden.

Er werd aldus een zonevreemde constructie opgericht zodat toepassing van art. 145 bis van bovengenoemd decreet onderzocht dient te worden.

Het artikel 145bis kan echter geenszins van toepassing zijn, aangezien in ruimtelijke kwetsbare gebieden zoals natuurgebied uitsluitend verbouwingswerken kunnen worden vergund, en geenszins nieuwbouw. Bovendien wijzigt het aantal woongelegenheden, waardoor een toestand tot stand kwam die in geen enkel opzicht nog kan geregulariseerd worden.

Er werd al eerder in 2002 een aanvraag ingediend tot het verbouwen van de bestaande constructie, toen nog bestempeld als bestaande woning. Deze aanvraag werd geweigerd door de deputatie in haar weigeringsbeslissing van 23 januari 2003.

Appellant had zich klaarblijkelijk bij deze zienswijze neergelegd, zodat in een eerdere aanvraag, welke resulteerde in de stedenbouwkundige vergunning van 23 december 2003, er enkel nog sprake was van het verbouwen van een stalling. Op voormelde datum

van 23 december 2003 werd een vergunning afgeleverd aan (...) voor instandhoudingswerken aan een stalling

(...)

Door de lokale politie is een proces-verbaal opgemaakt op 09 maart 2005 voor het uitvoeren van werken strijdig met de toegekende vergunning: de oorspronkelijke functie stalling-landgebouw werd omgezet naar woning, op die manier wordt een bijkomende woning gecreëerd.

(...)

De werken werden stilgelegd en de stillegging werd bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op 22 maart 2005. De gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur leidde een herstellvordering in tot herstel in de oorspronkelijke staat bij de bevoegde rechtbank. Op 10 december 2007 werd (...) gedagvaard bij de correctionele rechtbank te Dendermonde.

Uit de huidige feiten blijkt weerom duidelijk dat de bevoegde diensten ook toen in december 2003 terug werden misleid, omdat in werkelijkheid toch een plan bestond om een woning op te richten, wat de verbalisanten heden op het terrein ten overvloede hebben kunnen constateren.

De "paardenstal" werd onder nieuwbouw opgetrokken met een binnenmuur van 14cm, met spouw van 4cm, welke is geïsoleerd met polystyreenplaten en roodbruine gevelsteen. Het gebouw werd voorzien van vensters en deuren in hout met deurdorpels in blauwe hardsteen; het dak werd volledig vernieuwd: een nieuw gebinte en volledig nieuwe bedaking. In deze 'paardenstalling' werd een schoorsteen voorzien en intern het gebouw werd een welving aangebracht in gewapend beton zodat een dakverdieping ontstaat. Bijkomend werden in het dak veluxramen geplaatst. De zogenaamde paardenstalling staat op een fundering uit gewapende beton op volle grond en de vloerafwerking is beton/tegels.

In de voorliggende aanvraag werd enkel de bestemming van het gebouw op het plan aangepast naar 'stalling'.

Door enkel de benaming van de verschillende delen van het gebouw aan te passen tot "stalling", "berging" en "zolder" doet bij voorliggende aanvraag nogmaals misleiding van de administratie vermoeden, teneinde de woning in stand te kunnen houden.

De te regulariseren constructie is nog steeds dezelfde als voorheen, zijnde een nieuwbouw die de bestemming wonen zowel intern als uiterlijk overduidelijk laat vermoeden gelet op de interne verdelingen en gezien de aard en opbouw van de materialen.

In wezen is dus nog steeds niets veranderd aan de initiële wens van appellant om hier en woning te bekomen onder welke vorm van aanvraag dan ook.

Achteraf wordt, door andere uitvoeringen, de toestand wederrechtelijk steeds anders doorgevoerd.

Het RUP zonevrije woningen is bij voorliggende aanvraag niet van toepassing gezien het RUP in kwetsbare gebieden geen bijkomende woongelegenheden toelaat. De voorliggende aanvraag is er planmatig duidelijk enkel op gericht te misleiden als verbouwen van een paardenstalling en het is enkel de bedoeling te leiden tot een tweede woning in stand te houden, onder de vorm van een duidelijke nieuwbouw, misschien met uitzonderlijk van één lokaal voor het onderbrengen van enkele pony's.

De voorliggende aanvraag kan dus niet in aanmerking komen voor regularisatie, gelet dat door de voorliggende aanvraag, de ruimtelijke ordening wordt geschaad.

...”

In zijn aanvullend verslag van 19 augustus 2008 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij nogmaals om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hanteert hiertoe dezelfde motieven als in zijn advies van 29 juli 2008 en voegt hieraan het volgende toe:

“ ...

Het RUP zonevreemde woningen is bij voorliggende aanvraag niet van toepassing gezien het RUP in kwetsbare gebieden geen bijkomende woongelegenheden toelaat.

Het RUP is overeenkomstig art.0. Algemene bepalingen , § 01 Voorschriften en bestemming, enkel van toepassing voor bestaande, niet verkrotte, hoofdzakelijk vergunde gebouwen met residentiële functie en de erbijhorende hoofdzakelijk vergunde woningbijgebouwen.

De voorliggende aanvraag is er planmatig duidelijk enkel op gericht te misleiden als verbouwen van een paardenstalling en het is enkel de bedoeling te leiden tot een tweede woning in stand te houden, onder de vorm van een duidelijke nieuwbouw, misschien met uitzonderlijk van één lokaal voor het onderbrengen van enkele pony's.

...”

In zijn tweede aanvullend verslag van 29 september 2008 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij nogmaals om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De in de twee vorige verslagen opgenomen motivering ter weigering van de vergunning wordt als volgt aangevuld:

“ ...

Tijdens de beroepsprocedure bracht de appellant aangepaste plannen naar voor. De hoofdbouw, welke initieel was voorzien met één grote (leef)ruimte, een inkom en trapsas naar de verdieping onder het zadeldak en een bergruimte, wordt hierbij ingedeeld in zes afzonderlijke stalruimtes, een sas en een gezamenlijke ruimte waarin de zes stallen uitgeven. De trap naar de verdieping wordt weggelaten, de vijf dakvlakramen welke wezen op een inrichting van de zolders als leefruimtes werden van de plannen weggelaten en de onder dakse ruimte wijzigt in een hooizolder. Ook de gevels worden gewijzigd, de deuropeningen worden vervangen door staldeuren en de raamopeningen met een borstwering van 70cm en een hogere borstwering van 1.50m hoogte.

De vraag dient gesteld in hoeverre deze aanpassingen geloofwaardig zijn. Eens te meer wordt getracht het realiseren van een bijkomende woning op het perceel te verdoezelen onder vorm van een aanvraag tot stalling, momenteel door sterk doorgedreven wijzigende plannen. Het initiële plan maakt gewag van één lokaal als ponystal, momenteel zijn er ineens zes afzonderlijke lokalen voorzien. De vraag dient terecht gesteld of deze dienen deze voor het houden van één pony.

Het georganiseerde administratieve beroep bij de deputatie heeft een devolutieve werking, wat inhoudt dat de deputatie op dezelfde wijze als het schepencollege in eerste aanleg of de gemachtigde ambtenaar in zijn advies over een stedenbouwkundige vergunning kan beslissen. De Raad van State heeft in vaststaande rechtspraak evenwel een belangrijke restrictie aangebracht op die bevoegdheid.

De deputatie is met name niet bevoegd om oordeel te vellen over bouwplannen die op zeer essentiële punten wijzigen tav de oorspronkelijke plannen waarvoor het college van burgemeester en schepenen een afgiftebewijs heeft afgeleverd, zo niet zou de bevoegdheid van de gemeente om in eerste aanleg van de aanvraag kennis te nemen worden ondermijnd.

(...)

De Raad van State stelt dat wanneer de deputatie op grond van verschillen tussen beide plannen tot de conclusie zou komen dat het eerste plan niet en het tweede plan wel stedenbouwkundig aanvaardbaar zou zijn, de ontwerpen per definitie van elkaar moeten verschillen.

(...)

Bovenvermelde gewijzigde plannen bevatten essentiële wijzigingen aan zowel de grondplannen als de gevels en snede. Bovendien komen ze onzes inziens niet tegemoet aan de beoogde doelstellingen.

...

In een derde aanvullend verslag van 4 november 2009 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij opnieuw om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar belicht hierbij nogmaals de problematiek van de later bijgebrachte en gewijzigde plannen:

“ ...

Op 12 september 2008 werd, als boven reeds omschreven, dus een gewijzigd plan aan het dossier toegevoegd.

Een gewijzigd plan dient evenwel beoordeeld te worden bij een nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, conform artikel 4.3.1. van de codex en komt niet tegemoet aan de overige reeds geformuleerde opmerkingen.

...”

Na de hoorzittingen van 14 augustus 2008, 28 augustus 2008, 16 oktober 2008 en 19 januari 2010, beslist de verwerende partij op 25 maart 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen ‘volgens de tijdens de procedure ingediende verduidelijkte plannen’ en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

2.5.2 De juridische aspecten

Het gevraagde kan gelet op de geldende afwijkingsbepalingen aanvaard worden op deze plek, aangezien het gaat om een verbouwing binnen het bestaande volume. Het betrof intentioneel een verbouwing. Het oorspronkelijke gebouw betrof een woning die later gebruikt is als bijgebouw. Na de werken zijn het karakter en de verschijningsvorm behouden.

Tijdens de beroepsprocedure bracht de appellant aangepaste plannen naar voor. De hoofdbouw, welke initieel was voorzien met één grote ruimte, een inkom en trappsas naar de verdieping onder het zadeldak en een bergruimte, wordt hierbij ingedeeld in zes afzonderlijke stalruimtes, een sas en een gezamenlijke ruimte waarin de zes stallen uitgeven. De trap naar de verdieping wordt weggelaten, de vijf dakvlakramen welke wezen op een inrichting van de zolder als leefruimtes werden van de plannen weggelaten en de onder dakse ruimte wijzigt in een hooizolder. Ook de gevels worden gewijzigd, de deuropeningen worden vervangen door staldeuren en de raamopeningen met een borstwering van 70 cm hoogte, worden gewijzigd in bovenvensters met een hoogte van 70 cm en een hogere borstwering van 1,50 m hoogte.

Deze verduidelijkte plannen dragen bij aan de positieve evaluatie van deze aanvraag.

2.5.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag strekt tot het regulariseren van verbouwingswerken aan een paardenstal en berging.

Ook in natuurgebied kunnen verbouwingswerken vergund worden. Hetgeen hier wederrechtelijk uitgevoerd werd betrof intentioneel een verbouwing.

2.6 Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens ingediend plan.

...

Dit is de bestreden beslissing.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft tegen deze beslissing eveneens beroep ingesteld bij de Raad. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 2010/0417/A/3/0378.

De Raad heeft de vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar met een arrest van 23 maart 2011 (nr. A/2011/0031) ontvankelijk en gegrond verklaard. Tegelijk werd aan de verwerende partij het bevel opgelegd om binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de datum van de betekening van vermeld arrest, een nieuwe beslissing te nemen over het beroep van de tussenkommende partij tegen de beslissing van de eerste verzoekende partij van 19 mei 2008.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd met een ter post aangetekende brief van 6 april 2010 aan de raadsman van de verzoekende partijen betekend. Het voorliggende beroep werd ingesteld met een ter post aangetekende zending van 7 mei 2010 en is derhalve tijdig.

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

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen wijzen erop dat zij enerzijds als college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde en anderzijds als stad Dendermonde, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, bij de Raad een beroep instellen op basis van artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 2° VCRO. Daarnaast beroept de tweede verzoekende partij zich ook op artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 3° VCRO voor het indienen van het beroep bij de Raad.

De eerste verzoekende partij acht haar beroep bij de Raad evident ontvankelijk aangezien zij een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan is en zij ingevolge artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO over het rechtens vereiste belang en hoedanigheid beschikt.

De tweede verzoekende partij beroept zich, zoals hoger reeds aangegeven, zowel op artikel 4.8.16, § 2, 2° als 3° VCRO om haar beroep in te dienen. De tweede verzoekende partij acht het raadzamer, aangezien het college van burgemeester en schepenen op zich over geen rechtspersoonlijkheid beschikt, om de vordering van de stad tevens op artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 2° VCRO te baseren.

Verder wijst de tweede verzoekende partij erop dat zij als gemeentelijke overheid een belangrijke taak heeft bij het uittekenen en treffen van bestuurlijke maatregelen in verband met de ruimtelijke ordening en stedenbouw. Tot slot wijst de tweede verzoekende partij erop dat de bestreden beslissing haar ruimtelijk orderingsbeleid feitelijk doorkruist. De tweede verzoekende partij meent dan ook dat zij met goed gevolg een beroep bij de Raad kan indienen op basis van artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 3° VCRO.

Noch de verwerende partij, noch de tussenkomenende partij werpen in dit verband enige exceptie op.

Beoordeling door de Raad

De tweede verzoekende partij beroept zich zowel op artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 2° VCRO als op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO om haar beroep bij de Raad in te stellen.

De Raad is echter van oordeel dat niet de tweede verzoekende partij doch wel haar college van burgemeester en schepenen, zijnde de eerste verzoekende partij, moet worden aangeduid als de auteur van de aanvankelijke weigeringsbeslissing. Het in eerste aanleg nemen van een beslissing over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in het kader van de reguliere administratieve procedure wordt, gelet op artikel 4.7.12 VCRO en volgende, immers uitdrukkelijk toevertrouwd aan het college van burgemeester en schepenen en valt in die zin te beschouwen als een beslissing zoals wordt bedoeld in artikel 57, §3, 7° Gemeentedecreet.

Het feit dat het college van burgemeester en schepenen op zich geen rechtspersoonlijkheid heeft, verhindert het college van burgemeester en schepenen echter niet om een beroep in te stellen bij de Raad aangezien artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO het college van burgemeester en schepenen uitdrukkelijk aanduidt als belanghebbende zodat het college van burgemeester en schepenen het rechtens vereiste belang en hoedanigheid heeft verkregen .

De tweede verzoekende partij beschouwt zich bijgevolg ten onrechte als de auteur van de aanvankelijke weigeringsbeslissing en kan hieruit dan ook geen enkel belang putten. De omstandigheid dat de tweede verzoekende partij in voorliggende procedure, conform artikel 57, §3, 9° Gemeentedecreet in samenlezing met artikel 193 Gemeentedecreet, wordt vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, doet hieraan geen afbreuk.

Voormelde vaststelling verhindert echter niet dat de tweede verzoekende partij, als (publiekrechtelijke) rechtspersoon, zich naar het oordeel van de Raad met goed gevolg op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO kan beroepen om de wettigheid van een vergunningsbeslissing aan te vechten indien blijkt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing.

De tweede verzoekende partij zet in haar verzoekschrift op omstandige wijze uiteen op welke wijze de bestreden beslissing haar rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan toebrengen. De tweede verzoekende partij wijst er immers op dat deze beslissing haar ruimtelijk orderingsbeleid feitelijk doorkruist en dat haar ruimtelijk uitvoeringsplan door de bestreden beslissing wordt miskend. Dit kan worden aanvaard als een nadeel in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De vordering van de eerste verzoekende partij is ontvankelijk. De vordering van de tweede verzoekende partij is in de aangegeven mate ontvankelijk.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Gegeven de omstandigheid dat met het aangehaalde arrest van 23 maart 2011 (nr. A/2011/0031) de bestreden beslissing werd vernietigd, dient de Raad tot de noodzakelijke vaststelling te komen dat het voorliggende beroep tot vernietiging, geen voorwerp meer heeft.

De oorzaak van het teloorgaan van het voorwerp van het beroep tot vernietiging kan echter niet aan de verzoekende partijen worden toegeschreven. Het komt de Raad daarom passend voor om de kosten van het geding, meer specifiek het door de verzoekende partijen betaalde griffierecht, ten laste van de verwerende partij te leggen.

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota de Raad evenwel kennelijk zonder meer verzoekt om '*in bijkomende orde en in voorkomend geval*' de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, is de Raad van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende aangelegenheid, gelet op artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO, kan aangemerkt worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR Vergunningsbetwistingen

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 maart 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

 met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER