

## RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

### ARREST

nr. A/2013/0750 van 17 december 2013  
in de zaak 1011/0196/A/8/0173

*In zake:*

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Thomas EYSKENS  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Bishoffsheimlaan 36  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dany SOCQUET  
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen-  
de partijen:*

1. de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Koen GEELLEN en Kris WAUTERS  
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131  
waar woonplaats wordt gekozen

2. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente  
ROTSELAAR**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Bert BEELEN  
kantoor houdende te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 3 november 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 9 september 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste tussenkomen-  
de partij tegen de weigeringsbeslissing van de tweede tussenkomen-  
de partij van 10 mei 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van de bouw van een productiehal en het herinrichten van een parking.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

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

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

De behandeling van de vordering die initieel aan de tweede kamer werd toegewezen, werd op 30 oktober 2013 aan de achtste kamer toegewezen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas EYSKENS die voor de verzoekende partij verschijnt, advocaat Dany SOCQUET die voor de verwerende partij verschijnt, advocaat Wouter MOONEN die loco advocaat Koen GEELLEN voor de eerste tussenkomende partij verschijnt en advocaat Johan VANSTIPELEN die loco advocaat Bert BEELEN voor de tweede tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

1.

De nv [REDACTED], de eerste tussenkomende partij, verzoekt met een aangetekende brief van 3 maart 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

1.1.

In haar wederantwoordnota vraagt de verzoekende partij dat de eerste tussenkomende partij uit de debatten wordt geweerd. De verzoekende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst als volgt:

*“ ...*

*Te dezen blijkt dat de griffie van de Raad, wat betreft eerste tussenkomende partij (...) enkel haar nota maar niet haar voorafgaand verzoekschrift tot tussenkomst, heeft betekend aan verzoekende partij.*

*De raadsman van de tussenkomende partij heeft weliswaar rechtstreeks een afschrift van een verzoek tot tussenkomst overgemaakt aan de raadsman van de verzoekende*

*partij. Maar daarmee kan verzoekende partij niet nagaan of dit verzoek tot tussenkomst wel in overeenstemming met de vormvereisten is ingediend, nog daargelaten de kwestie te weten of het meegedeelde verzoekschrift wel overeenstemt met het uiteindelijk ingediende verzoekschrift.*

*De rechten van verdediging verzetten zich ertegen dat de Raad het verzoekschrift tot tussenkomst in aanmerking neemt, zonder dat dit door de griffie ter kennis is gebracht aan de verzoekende partij en verzoekende partij in de mogelijkheid is gesteld om hierover een verweer te organiseren.*

*Zodoende moet het verzoekschrift tot tussenkomst (...) als onbestaande worden beschouwd, moet haar verzoek tot tussenkomst onontvankelijk worden bevonden en dient tevens de nota tot tussenkomst (...) uit de debatten te worden geweerd. Want deze nota is ingediend door een partij die niet tot de debatten kan worden toegelaten, dan met miskennen van de rechten van verdediging van verzoekende partij.*

*De gebeurlijke vaststelling dat een tekortkoming van de griffie van de Raad ten grondslag ligt aan de bovenstaande conclusie, doet niet terzake. De Raad voor Vergunningsbetwistingen is een door de decreetgever opgerichte administratieve rechtbank die onder meer een beduidend snellere afhandeling van de zaken moet bewerkstelligen dan voordien volgens de afhandelingstermijn van de Raad van State zou mogelijk zijn.*

*Verzoekende partij heeft dus het onverkorte recht op deze versnelde afhandeling van haar zaak.*

*Eventuele tekortkomingen van de griffie van de Raad met als gevolg de wering van eerste tussenkomende partij (...) uit de debatten, kan mogelijk de aansprakelijkheid van het Vlaams Gewest (onder wiens aansprakelijkheid de Raad voor Vergunningsbetwistingen werkt) in het gedrang brengen, maar niet de door de decreetgever beloofde versnelde afhandeling van de procedure.*

*Om deze redenen dient het verzoek tot tussenkomst (...) onontvankelijk worden gehouden. Dit verzoek tot tussenkomst kan immers niet in aanmerking worden genomen omdat de Raad voor Vergunningsbetwistingen hierover geen tegenspraak organiseert, maar dit stuk niettemin in aanmerking neemt om een partij toe te laten tot de debatten.*

*...*

## 1.2.

Artikel 4.8.19, §2 VCRO bepaalt dat de voorzitter van de bevoegde kamer onmiddellijk over een verzoek tot tussenkomst uitspraak doet.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 8 maart 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek tot tussenkomst van de eerste tussenkomende partij in te willigen. De eerste tussenkomende partij is de aanvrager en dus belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO. Uit de door de eerste tussenkomende partij ingediende stukken blijkt dat het statutair bevoegde orgaan tijdig en rechtsgeldig heeft beslist om in de zaak tussen te komen. In overeenstemming met artikel 4.8.19, §3 VCRO heeft de voorzitter van de tweede kamer de eerste tussenkomende partij de gelegenheid gegeven om een schriftelijke uiteenzetting over de zaak te geven. De griffie van de Raad heeft op 4 mei 2011 een afschrift van die schriftelijke uiteenzetting aan de verzoekende partij betekend.

Daaruit blijkt dat er in overeenstemming met artikel 4.8.19 VCRO is gehandeld. Artikel 4.8.19 VCRO vereist niet dat de Raad een afschrift van een verzoekschrift tot tussenkomst aan de

verzoekende partij betekent. Bovendien hebben de vaststellingen in de beschikking in elk geval maar een voorlopig karakter en is er daarover in het verdere verloop van de procedure wel degelijk tegenspraak mogelijk geweest.

Het verzoek tot tussenkomst van de eerste tussenkomende partij is ontvankelijk.

2.

Het college van burgemeester en schepenen, de tweede tussenkomende partij, verzoekt met een aangetekende brief van 2 maart 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

2.1.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 8 maart 2011 de tweede tussenkomende partij voorlopig toelating gegeven om in de debatten tussen te komen. In haar schriftelijke uiteenzetting verduidelijkt de tweede tussenkomende partij dat zij als vergunningverlenend bestuursorgaan in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO wenst tussen te komen. De beslissing om in de zaak tussen te komen, is tijdig en rechtsgeldig genomen.

2.2.

De tweede tussenkomende partij wil in het geding tussenkomen ter ondersteuning van het beroep tot vernietiging. In eerste administratieve aanleg heeft zij op 10 mei 2010 de aanvraag van de eerste tussenkomende partij geweigerd. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO laat dat principieel toe. Een dergelijk verzoek tot tussenkomst mag evenwel de inzet van het geding niet wijzigen. De tweede tussenkomende partij moet binnen de krijtlijnen van het gerechtelijk debat blijven, zoals die door het inleidend verzoekschrift tot vernietiging zijn getrokken. Dat houdt in dat zij geen nieuwe middelen mag aanvoeren.

Een dergelijk verzoek tot tussenkomst mag er ook niet toe leiden dat de tweede tussenkomende partij die belang bij de gevorderde vernietiging heeft, de dwingende termijn omzeilt om beroep tot vernietiging in te stellen. Als blijkt dat het verzoekschrift tot vernietiging onontvankelijk is, dan ondergaat het verzoek tot tussenkomst als accessoire vordering die op de hoofdvordering geënt is, het lot van die hoofdvordering en is het ook onontvankelijk. De verwerende partij heeft, in overeenstemming met artikel 4.7.23, §3, tweede lid VCRO, de bestreden beslissing op 4 oktober 2010 aan de tweede tussenkomende partij betekend. De tweede tussenkomende partij had als belanghebbende de mogelijkheid om zelf een vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing in te stellen die dan onafhankelijk van het huidige beroep zou zijn berecht. Zij heeft daarvan afgezien en zich van het beroep van de verzoekende partij afhankelijk gemaakt.

Het onderzoek van de vraag naar de ontvankelijkheid van het verzoekschrift tot vernietiging bepaalt of het verzoek tot tussenkomst van de tweede tussenkomende partij al dan niet ontvankelijk is.

#### **IV. FEITEN**

Op 11 januari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van de aanleg van een industriehal en het herinrichten van een parking.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Leuven' gelegen in KMO-gebied .

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, evenmin binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Over de aanvraag wordt er geen openbaar onderzoek georganiseerd. Op 2 maart 2010 wordt er wel namens de mede-eigenaars, onder wie de verzoekende partij, van het perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED], een bezwaar ingediend.

De brandweer van Leuven brengt op 19 januari 2010 een gunstig advies uit.

De tweede tussenkomende partij weigert op 10 mei 2010 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij.

De eerste tussenkomende partij tekent tegen die beslissing op 2 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 juli 2010 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 7 september 2010 beslist de verwerende partij op 9 september 2010 om het beroep in te willigen en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Dat is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - ONTVANKELIJKHEID WAT HET BELANG VAN DE VERZOEKENDE PARTIJ BETREFT**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij. Zij voert daartoe het volgende aan:

*“ ...*

*Feit is (...) dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.*

*Verzoekster maakt in het verzoekschrift onvoldoende aannemelijk dat zij als ‘mede-eigenaar van het aangrenzende perceel (...) rechtstreekse dan wel onrechtstreeks hinder en nadelen zou kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.*

*(...)*

*Verzoekster levert wel kritiek op de bestreden beslissing doch omschrijft hierbij noch de aard noch de omvang van de vermeende hinder en nadelen, evenmin als enig oorzakelijk verband met de realisatie van de bestreden beslissing.*

*De vordering dient om deze reden alleen al als onontvankelijk te worden afgewezen.*

*Daar de verzoekende partij ook niet voorhoudt dat zij huidige vordering inleidt ‘namens*

*alle eigenaars van het betrokken perceel' en aldus enkel in eigen naam instelt en het een feitelijk gegeven is dat verzoekende partij aldaar niet woonachtig is, kan verzoekster enkel een geldelijk – een financieel – vermeend nadeel van de uitbreiding van het gebouw voorhouden.*

*Verzoekster toont echter niet aan dat de gebruikswaarde of de verkoopwaarde van het perceel, waarvan zij voor 1/6 in onverdeeldheid eigenaar is, zou worden aangetast middels de bestreden vergunning.*

*Verzoekster maakt hierbij ook niet aannemelijk dat het perceel niet meer zou kunnen worden bebouwd of welke vorm van hinder dan ook zou dienen te ondergaan.*

*Daarenboven ligt het betrokken perceel in landbouwgebied volgens het gewestplan Leuven en wordt het perceel gebruikt voor landbouwdoeleinden.*

*Verzoekster maakt op geen enkele manier aannemelijk dat de betreffende grond, na realisatie van de thans vergunde uitbreiding van het bestaande bedrijvencomplex, niet verder, of moeilijker, zou kunnen worden bewerkt of toegankelijk zijn.*

*Zelfs het voorzien van een brandweg over het betrokken perceel is niet nodig.*

*Het perceel, waarvan verzoekster in onverdeeldheid klaarblijkelijk mede-eigenaar is, blijft even bruikbaar als voorheen.*

*Verzoekster beschikt aldus niet over het rechtens vereiste belang, d.i. het verhoopte gevolg dat verzoekster middels de procedure nietigverklaring poogt te bereiken, om de nietigverklaring te vorderen van de bestreden beslissing om de eenvoudige reden dat de thans toegekende vergunning verzoekster geen nadeel toebrengt.*

*Immers, een vernietiging van de bestreden beslissing zal de gebruikswaarde of intrinsieke waarde, of welke waarde dan ook, van de landbouwgrond niet veranderen, niet verminderen of vermeerderen: de vergunning heeft immers geen impact op het aangrenzende perceel landbouwgrond.*

*...*

2.

Ook de eerste tussenkomende partij werpt op dat het verzoekschrift wegens de ontstentenis van het rechtens vereiste belang onontvankelijk moet worden verklaard. Zij voert daartoe het volgende aan:

*“ ...*

*Artikel 4.8.16 § 1 van de Vlaamse Codex laat beroepen bij de Raad voor de vergunningsbetwistingen enkel toe aan “belanghebbenden”. Het artikel somt tegelijkertijd op welke personen belanghebbende kunnen zijn. De verzoekende partij kan enkel in aanmerking komen als de belanghebbende vermeld in artikel 4.8.16 § 1.3° Codex : “elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings-, validerings-, of registratiebeslissing.”*

*Het bewijs dat men aan deze omschrijving voldoet komt toe aan de verzoekende partij. Zij moet derhalve aantonen dat ze hinder ondervindt van de bestreden beslissing. De verzoekende partij stelt dienaangaande enkel dat ze mede-eigenaar is van het perceel*

■.

*Dit is onvoldoende om haar hoedanigheid en belang uit af te leiden. De verzoekende partij bewijst immers niet :*

- *Dat zij inderdaad mede-eigenaar is van het voornoemd perceel. Het schrijven van 2 maart 2010 uitgaande van dhr. ■ (stuk 4 bundel verzoekende partij ) is geen bewijs van eigendom.*
- *Dat zij ook hinder ondervindt van het vergunde bouwwerk. Deze hinder is onbestaande aangezien de verzoekende partij zelf geen gebruik maakt van het perceel waarvan ze beweert eigenaar te zijn. Het perceel heeft immers een agrarisch gebruik en het komt de tussenkomende partij onwaarschijnlijk voor dat de verzoekende partij zelf het perceel voor agrarische doeleinden gebruikt.*

*In dat verband wijst de tussenkomende partij er op dat het haar voorkomt dat de verzoekende partij met haar verzoekschrift niet zozeer opkomt tegen de thans vergunde constructie doch t.o.v. de inplanting van het gehele bedrijf.*

*Dit kan uiteraard niet : zoals de tussenkomende partij reeds heeft toegelicht in haar feitelijke uiteenzetting is de huidige gebouwenconstellatie van het bedrijf een gevolg van een reeks bouwvergunningen uit het verleden die definitief geworden zijn en waartegen de verzoekende partij nooit enige actie ondernomen heeft. De verzoekende partij heeft derhalve deze toestand aanvaard.*

*De thans vergunde constructies zijn slechts een klein onderdeel van de totale bedrijfsgebouwen en niet van aard enige bijkomende hinder te veroorzaken voor de verzoekende partij dan deze die reeds voordien zou kunnen hebben bestaan. In zoverre zij geen bijkomende hinder kan hebben in vergelijking met de aanvaarde hinder heeft zij geen belang om een verzoekschrift neer te leggen tegen een vergunde constructie die niet van aard is om bijkomende hinder te veroorzaken.*

*De tussenkomende partij sluit zich evenzeer aan bij de argumentatie van de verwerende partij, die telt*

- *Dat de verzoekende partij onvoldoende aannemelijk maakt dat zij als mede-eigenaar rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen zou kunnen ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing;*
- *Dat de verzoekende partij niet aantoot dat zij namens de onverdeeldheid optreedt (de verzoekende partij houdt dit trouwens niet voor);*
- *Dat de verzoekende partij noch de aard noch de omvang van de vermeende hinder en nadelen noch enige oorzakelijk verband met de realisatie van de bestreden beslissing, aantoot*
- *Dat gelet op het feit dat de verzoekende partij niet woonachtig is ter plaatse, zij enkel een geldelijk financieel vermeend nadeel van de uitbreiding van het gebouw kan voorhouden. De verzoekende partij toont echter evenmin aan dat de gebruiks- of verkoopswaarde van het perceel zou worden aangetast door de bestreden vergunning;*
- *Dat de verzoekende partij evenmin aannemelijk maakt dat het perceel niet meer zou kunnen worden bebouwd noch dat het perceel niet verder of moeilijker kan worden bewerkt of toegankelijk is.*

*De conclusie is dan ook dat de verzoekende partij haar eigendom, de hinder en dus haar hoedanigheid en belang niet bewijst. Dit moet leiden tot de onontvankelijkheid van het verzoekschrift.*

...



3.

De verzoekende partij repliceert in haar wederantwoordnota als volgt op de excepties:

“ ...

Om als derde belanghebbende bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan 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 zal de verzoekende partij het bestaan van deze **hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk** moeten maken, de aard en de omvang ervan **voldoende concreet** moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij 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 ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij 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.

De “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die een verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die een verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen, is **niet, minstens niet zonder meer, gelijk te stellen met het moeilijk te herstellen ernstig nadeel**, zoals vervat in artikel 4.8.13 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien enkel rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken. (...)

Een duidelijke illustratie van het onderscheid tussen de twee begrippen is te vinden in een arrest dd. 30 maart 2011 (...). Uw Raad wijst in dit arrest eerst op het onderscheid tussen het belang enerzijds en het moeilijk te herstellen nadeel anderzijds. Vervolgens “stelt (de Raad) vast dat de verzoekende partijen zowel in de uiteenzetting van hun moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals hierna geciteerd, als in de overige onderdelen van hun verzoekschrift voldoende aannemelijk maken dat zij als omwonenden rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing. Dit is voldoende om het rechtens vereiste belang conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vast te stellen.” In deze zaak aanvaardt Uw Raad het moeilijk te herstellen ernstig nadeel echter niet en wel op grond van de volgende overwegingen :

“De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen met betrekking tot de visuele hinder die zij menen te zullen lijden geen enkel concreet gegeven bijbrengen. Eén en ander is nochtans essentieel nu moet worden vastgesteld dat enerzijds de voormalige feestzaal waarop de verzoekende partijen uitkijken niet van uitzicht wijzigt en dat anderzijds de verzoekende partijen geen rechtstreeks zicht hebben op de op te richten nieuwbouw. De Raad kan de eventuele ernst, evenals het mogelijk moeilijk te herstellen karakter, van de ingeroepen visuele hinder dan ook niet onderzoeken.

Voor wat de eventuele toenemende verkeershinder betreft, stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen ook dit aspect met geen enkel concreet gegeven staven en dus niet, minstens onvoldoende, aannemelijk maken. In de voormalige feestzaal zullen in de toekomst inderdaad tien parkeerplaatsen worden voorzien doch de verzoekende partijen



*laten na aan te tonen dat als gevolg hiervan de doorgang dermate veel auto's te verwerken zal krijgen dat zulks voor hen een nadeel oplevert dat voldoende ernstig en tevens moeilijk te herstellen is opdat een schorsing van de bestreden beslissing kan verantwoord worden. Bij gebrek aan voldoende concrete gegevens is dit thans niet het geval.*

*Uit het bovenstaande arrest blijkt dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel kennelijk strenger wordt beoordeeld door de Raad dan het belangenvereiste. Dit is ook terecht.*

*Verder beoordeelt de Raad het concreet karakter van de waarschijnlijke hinder of het waarschijnlijk nadeel - terecht – met de nodige soepelheid. In de hoger vermelde zaak beslist de Raad immers dat de verzoekende partij wél een belang heeft bij haar vordering, maar dat zij geen enkel concreet gegeven aangaande het moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanvoert.*

*Uit de analyse van de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen blijkt inderdaad dat de toets inzake het belang eerder marginaal is :*

- *De Raad voor Vergunningsbetwistingen is van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen. Maar de Raad heeft anderzijds vastgesteld “dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing. De verzoekende partij verwijst hiertoe onder meer naar een verlies aan privacy en een verminderde verkeersveiligheid indien de middels de bestreden beslissing vergunde werken zouden worden uitgevoerd. De verzoekende partij beschikt derhalve over het rechtens vereiste belang”. (...)*

- *De Raad heeft ook al beslist “dat de verzoekende partijen in het onderdeel „Middelen tot schorsing” van hun verzoekschrift voldoende aannemelijk maken dat zij onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing. Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen voldoende concreet omschreven en valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing. Meer concreet tonen de verzoekende partijen aan dat zij hinder en nadelen kunnen ondervinden onder andere ingevolge de verhoogde verkeersdruk en een vermindering van hun privacy.” (...)*

- *De Raad heeft tevens vastgesteld “dat uit het inleidend verzoekschrift genoegzaam blijkt dat de verzoekende partij moet aangemerkt worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. In zoverre de verzoekende partij in het inleidend verzoekschrift onder andere verwijst naar mogelijke visuele hinder, geluidshinder, geurhinder en stofhinder maakt de verzoekende partij immers voldoende aannemelijk dat zij zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO, voldoende concreet omschreven en valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.*

*De verwijzing van de tussenkomende partijen naar het serrecomplex dat paalt aan de voorzijde van het perceel van de verzoekende partij en de omstandigheid dat het bouwwerk zich omwille van de materiaalkeuze zou integreren in het landschap doen hieraan geen afbreuk. In zoverre de tussenkomende partijen tot slot verwijzen naar de aan te planten hoogstammige boomgaard, evenals de op te richten groenschermen om*

*het ontbreken van eventuele visuele hinder te benadrukken, is de Raad van oordeel dat hieruit veeleer het tegendeel dient afgeleid te worden.” (...)*

*Zo heeft de Raad het belang trouwens wél aanvaard in hoofde van verzoekers die minstens op 367 meter van de bestreden windmolens wonen, en ook in hoofde van de verzoeker die op 841 meter van de bestreden windmolens woont (...). Dit voorbeeld vormt dus allerminst het bewijs van een bijzonder strikte interpretatie van het belang door de Raad voor Vergunningsbetwistingen.*

*Hetzelfde geldt ook voor wat betreft het arrest dd. 15 december 2010 (...).*

*En er is meer.*

*Het belang bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen mag in het kader van een objectief beroep niet gesubjectieerd (net zomin dit kan voor de Raad van State rechtsprekend in zijn objectief contentieux). Dit mag nog minder door, in de plaats van verzoekende partij, te oordelen of zij een voldoende ernstig nadeel lijdt, waaraan door de vernietiging van de bestreden akte een einde wordt gesteld. In beginsel is het belang bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen immers een “objectief belang”. Bij het bestrijden van een stedenbouwkundige vergunning, volstaat het wonen of eigenaar zijn in de onmiddellijke omgeving als zo’n “objectief belang”.*

*In de rechtsleer beschrijft men het belangenvereiste voor de Raad van State als volgt : “Anderzijds beoogde de wetgever een zo soepel mogelijke interpretatie van het begrip “belang”. De toegang tot de rechter moet zo ruim mogelijk zijn, teneinde een effectieve rechtsbescherming te garanderen”. Enkel de actio popularis heeft de wetgever willen uitsluiten (...).*

*Het bovenstaande verklaart wellicht ook dat eerste tussenkomende partij betwist dat verzoekende partij mede-eigenaar is van het perceel ten kadaster gekend onder ..... . In geval verzoekende partij geen mede-eigenaar is, zou men terecht kunnen twijfelen aan haar belang.*

*Maar gezien stuk nr. 7 de mede-eigendom van verzoekende partij aantoon, wordt zij verondersteld het rechtens vereiste belang te hebben.*

*Dit geldt des te meer nu LUST over het belangenvereiste van een derde voor de Raad van Vergunningsbetwistingen stelt : “Het criterium dat hier wordt gehanteerd om uit te maken of de verzoeker persoonlijk belang heeft, lijkt evenwel ruimer dan de criteria die de Raad van State aanwendt in het raam van het onderzoek naar het belang van een derde bij de vernietiging van een vergunningsbeslissing”. (...)*

*Het belang is vanuit dit opzicht in hoofde van verzoekende partij evident, gelet op het feit dat de betrokken vergunde werken op een perceel in de onmiddellijke omgeving van, zelfs grenzend aan, de mede-eigendom van verzoekster geschieden.*

*Dit geldt des te meer nu verzoekende partij argumenteert dat de betwiste constructies aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen zijn, wat trouwens niet wordt betwist. Het enkele feit reeds dat een vergunning is vereist, houdt in dat deze werken geheel niet neutraal zijn noch zonder enige ruimtelijke impact zijn.*

*Hoger is toegelicht dat het belangenvereiste voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen een bredere, soepelere invulling krijgt dan het belangenvereiste voor de Raad van State. Maar zelfs indien toepassing van de striktere invulling van dit belangenvereiste, zoals*

geldt voor de Raad van State, wordt gemaakt, moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij te dezen wel degelijk het vereiste belang heeft. Anders gezegd : wanneer verzoekende partij moet worden geacht het rechtens vereiste belang te hebben om de vergunning bij de Raad van State aan te vechten, abstractie makend van het feit dat de Raad van State thans geen rechtsmacht meer heeft, moet zij zeker het rechtens vereiste belang hebben om de vergunning voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen aan te vechten, in de wetenschap dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen thans wel rechtsmacht heeft.

Er zijn immers talloze arresten van de Raad van State, zowel van de Nederlandse als van de Franstalige Kamers, die het loutere (mede-)eigendomsrecht aanvaarden als voldoende en enige vereiste om vast te stellen dat de betrokken (mede-)eigenaar – nog terzijde gelaten of hij zijn eigendom daadwerkelijk betreft – het rechtens vereiste belang heeft om de stedenbouwkundige vergunning betreffende een perceel in de onmiddellijke omgeving op een ontvankelijke wijze aan te vechten. Het is daarbij van géén tel dat de vergunde werken en handelingen door de verzoekende partij wel of niet waarneembaar zouden zijn.

In dit verband is het arrest dd. 27 juni 1989, nr. 32.821, VAN DER MEULEN pertinent :

“Overwegende dat de gemeente PUURS het belang van verzoekers betwist op grond van het argument dat er **geen vermindering is van uitzicht of licht**;  
Overwegende dat de exceptie niet kan worden aangenomen; dat verzoekers als **onmiddellijke geburen** aanspraak kunnen maken op de strikte naleving van de verkavelingsvoorschriften;”

Het criterium van de “zichtschaade” is niet pertinent voor de beoordeling van het rechtens vereiste belang in hoofde van een buur, ook niet indien de bureen onverdeelde naakte eigenaars zijn. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het arrest dd. 15 december 2008, nr. 188.776, DE STRYCKER VRANCKEN :

“2.2.1. De verzoekende partijen laten gelden dat de vergunde constructies “palen (...) aan” en “gelegen (zijn) in het onmiddellijke gezicht” van het “Boutersemhof (...) met omliggende gronden” waarvan de eerste, tweede, derde en vierde verzoekende partijen de **onverdeelde naakte eigenaars** zijn en de vijfde verzoekende partij het vruchtgebruik heeft.

2.2.2. De verwerende partij betwist het belang van de eerste, tweede, derde en vierde verzoekende partijen die “geenszins woonachtig zijn op het Boutersemhof”, omdat “zij geenszins deze **zichtschaade** persoonlijk ondervinden”.

2.2.3. Uit het bij de aanvraag gevoegde liggingsplan blijkt dat de eigendom van de verzoekende partijen paalt aan de percelen waarvoor de bestreden vergunning is verleend. **Alleen** hierdoor reeds doen zij blijken van het wettelijk vereiste belang. De exceptie wordt verworpen.”

In dezelfde zin heeft de Raad van State overwogen in zijn arrest dd. 13 oktober 2009, nr. 196.883, VAN HOUT :

“2.1.1. De verzoeker voert in zijn verzoekschrift aan dat de werken onmiddellijk achter zijn eigendom gebeuren, waardoor hij doet blijken van het vereiste belang.

2.1.2. De verwerende partij betwist niet dat de verzoeker als onmiddellijke omwonende belang heeft bij de vernietiging van de vergunning. De verzoeker ondervindt echter geen nadeel door de uitvoering van de werken. Het bufferbekken verhindert juist wateroverlast in de tuin van de verzoeker.

2.1.3. In de memorie van wederantwoord repliceert de verzoeker dat hij alleen al door het feit dat hij in de onmiddellijke omgeving woont van het perceel waarvoor de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, beschikt over het rechtens vereiste belang.

2.1.4. In de laatste memorie werpt de verwerende partij nog op dat het waterbekken vrijgesteld is van stedenbouwkundige vergunning. Het bewuste gebouw is vergund en de aanleg van een infiltratiebed is niet langer vergunningsplichtig. De vernietiging van de bestreden beslissing brengt bijgevolg geen voordeel mee voor de verzoeker.

2.1.5. Volgens het bestreden besluit is het vergunde waterbekken gelegen aan de toegangsweg op 2 meter van de perceelsgrens, achter het terrein van de verzoeker. Uit de gegevens van het dossier blijkt tevens dat de eigendom van de verzoeker onmiddellijk paalt aan het bouwperceel. Daardoor **alleen** reeds doet hij blijken van het rechtens vereiste belang. De argumentatie van de verwerende partij dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit aan de verzoeker geen nadeel berokkent, neemt niet weg dat de verzoeker ook andere nadelen aanvoert dan wateroverlast, die door de verwerende partij niet worden betwist. De in het bestreden besluit vergunde werken hebben niet alleen betrekking op de ontdubbeling van de regenwaterbuffer, maar ook op een **ondergrondse tank en kelderruimte**. De argumentatie van de verwerende partij dat het bufferbekken niet vergunningsplichtig is en de verzoeker hierdoor zijn belang verliest, gaat bijgevolg niet op.

2.1.6. De exceptie is niet gegrond.”

Opmerkelijk in de zaak VAN HOUT is dat de Raad van State niet enkel vaststelt dat het onmiddellijke nabuurschap op zich (“alleen”) volstaat om het rechtens vereiste belang in hoofde van verzoeker te aanvaarden. Daarbij overweegt de Raad van State dat een “ondergrondse tank en kelderruimte” ook tot het voorwerp van de bestreden vergunning behoren en het rechtens vereiste belang als het ware ten overvloede bevestigen. Aldus zijn ondergrondse werken en dus onzichtbare werken, a fortiori werken die geen zichtschaade veroorzaken, blijkbaar wél in aanmerking te nemen als relevant gegeven om het rechtens vereiste belang in hoofde van de verzoeker vast te stellen.

Dit moet dus ook gelden voor verzoekende partij die wel mede-eigenaar is, maar er niet woont en de bouwwerken dus niet als bewoonster kan waarnemen.

Voorname rechtspraak van de Nederlandstalige Kamer van de Raad van State spoort met die van de Franstalige Kamer, zoals blijkt uit de volgende arresten :

- R.v.S., 24 februari 2009, nr. 190.750, COLLE (...)

Als exceptie wordt opgeworpen dat de verzoekende partijen geen belang hebben omdat zij **niet gedomicilieerd** zijn op het aangrenzende perceel en **geen onmiddellijk zicht** hebben op het perceel waarop de vergunde werken betrekking hebben.

De Raad van State verworpt deze exceptie op grond van de **enkele vaststelling** dat de verzoekers **mede-eigenaars** zijn van twee aanpalende percelen.

De kwestie van de “zichtschaad” is blijkbaar niet pertinent om hierover anders te oordelen.

- R.v.S., 27 januari 2009, nr. 189.820, DEBRAS (...)

Een vergunning voor de aanleg van een **ondergrondse verbindingsleiding** wordt aangevochten. Als exceptie wordt opgeworpen dat verzoekers niet aantonen op welke wijze de betrokken leiding een eventuele negatieve impact op hun gezondheid kan hebben.

De Raad van State herinnert eraan dat het rechtens vereiste belang niet verward mag worden met het schorsingsvereiste van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Verder wonen de verzoekende partijen in de onmiddellijke omgeving van de betrokken werken en heeft de betrokken vergunning dus een invloed op hun eigendom.

- R.v.S., 27 januari 2009, nr. 189.817, MAHAUX (...) :

De bestreden vergunning keurt in een bestaand gebouw een functiewijziging goed en enkele kleine werken die door verzoeker **niet zichtbaar** zijn.

Als exceptie wordt opgeworpen dat **verzoeker gedomicilieerd is in New York** en niet verblijft in zijn eigendom die gesitueerd is in de onmiddellijke omgeving van het betrokken perceel.

De Raad verworpt deze exceptie op grond van de vaststelling dat elke aangelande een principieel belang heeft bij een goede ruimtelijke aanleg van zijn wijk, en dus de mogelijkheid heeft om elk project dat zijn leefomgeving wijzigt of zijn levenskader kan beïnvloeden, te betwisten. De **hoedanigheid van eigenaar** van de in de onmiddellijke omgeving gelegen woning houdt **een zeker belang** in, zelfs indien de eigenaar dit huis niet zelf betreft.

- R.v.S., 9 september 2008, nr. 186.126, GLAUDOT (...):

De opgeworpen exceptie steunt op het feit dat de eigenaar, na gedinghervatting, **niet gedomicilieerd** is in de eigendom en dat de **loutere hoedanigheid van eigenaar** niet volstaat om het rechtens vereiste belang te aanvaarden.

De Raad van State verworpt ook deze exceptie.

Te dezen staat het vast dat verzoekende partij minstens onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing, zoals ten andere blijkt uit het verzoekschrift. Daarbij kan nog worden benadrukt dat wat volgt :

- Verzoekende partij is mede-eigenaar van het perceel nr. 635A, terwijl de geregulariseerde bebouwing tot pal aan de perceelsgrens is opgericht.
- Verzoekende partij heeft in tempore non suspecto (...) een bezwaar ingediend bij de lokale overheid, nl. op 2 maart 2010.
- Het (onbetwiste) feit dat [REDACTED] verzoekende partij heeft benaderd om haar instemming te verkrijgen om tot aan de perceelsgrens te bouwen, toont evident aan dat laatstgenoemde hinder en nadeel ondervindt van zo'n bebouwing. De deputatie bevestigt dit feit in de bestreden beslissing.
- Ten gevolge van de bestreden beslissing komt er een bijkomende verharde oppervlakte bij, met als gevolg dat de waterinfiltratiedruk op de landbouwgronden waarvan verzoekende partij mede-eigenaar is, verhoogt.
- Volgens de aanvraagplannen zou een brandweg op de eigendom van verzoekende partij worden voorzien, onverminderd de vaststelling dat deze



*brandweg op de goedgekeurde plannen is geschrapt.*

- *Een bedrijfsuitbreiding van 15 % is niet gering, en zeker niet verwaarloosbaar in het licht van het vereiste belang.*

*Het verzoekschrift is wel degelijk ontvankelijk.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, aantoont of aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kan ondervinden.

Het bestaan van die hinder of nadelen hoeft niet absoluut zeker te zijn. De verzoekende partij moet wel het mogelijk bestaan van die hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven, en tegelijk aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunning en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

De loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten op een onroerend goed dat gelegen is in de nabijheid van het perceel waarop de vergunning betrekking heeft, volstaat niet als belang om de door de verwerende partij afgegeven vergunning bij de Raad aan te vechten. De toegang tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen is door de decreetgever anders geregeld dan de toegang tot de Raad van State. Belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO is enkel de natuurlijke persoon of rechtspersoon die ‘rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden’ door de bestreden beslissing.

2.

Het verzoekschrift bevat geen afzonderlijke titel met een uiteenzetting van de hinder en nadelen die de verzoekende partij als gevolg van de bestreden beslissing vreest te zullen lijden. De verzoekende partij dient zich niet als omwonende, maar als mede-eigenaar aan van het aangrenzende perceel, gelegen aan het [REDACTED], dat ‘wordt uitgebaat voor landbouwdoeleinden’. Zij laat na te verduidelijken welke hinder of nadelen zij persoonlijk als mede-eigenaar door de bestreden beslissing vreest te ondervinden.

Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd. Geen van de middelen bevat evenwel enige omschrijving van te verwachten hinder of nadelen. Uit het ‘bezwaar’ dat op 2 maart 2010 ook namens de verzoekende partij is ingediend, blijkt evenmin welke concrete hinder of nadelen de verzoekende partij individueel door de bestreden beslissing zou kunnen ondervinden. Dat is des te meer zo, daar de toestemming waarvoor de eerste tussenkomende partij de mede-eigenaars, met inbegrip van de verzoekende partij, heeft benaderd, niet eens op de door de bestreden beslissing vergunde aanvraag betrekking blijkt te hebben. De gevraagde toestemming betrof een eerder ingediende aanvraag die, anders dan de bestreden beslissing, de bouw van een productiehal tot aan de perceelgrens inhield.

De argumentatie die de verzoekende partij in haar wederantwoordnota verschaft, komt te laat en kan niet in aanmerking worden genomen. De rechten van verdediging van de andere bij het geding betrokken partijen vereisen dat de verzoekende partij de gegevens ter staving van haar belang in het inleidend verzoekschrift uiteenzet, zodat daarover tegenspraak mogelijk is. Door pas in de wederantwoordnota een verantwoording van haar belang te geven, ontnemt de



