

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

nr. A/2011/0112 van 8 augustus 2011  
in de zaak 2010/0168/SA/1/0148

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Frédéric CORYN  
kantoor houdende te 9000 Gent, Casinoplein 19  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Marie-Anne DE GEEST

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partij :*

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

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 20 januari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 10 december 2009.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van, onder andere, de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins van 9 september 2009 niet ingewilligd.

De deputatie heeft tevens beslist dat de stedenbouwkundige vergunning, zoals op 9 september 2009 verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins, voor “het bouwen van een graanloods en wasplaats, en het slopen van een bestaande garage en rundveestal”, haar rechtskracht herneemt.

Het betreft percelen gelegen te 9988 Watervliet (Sint-Laureins) en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

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

Bij arrest nr. S/2010/0028 van 14 juni 2010 heeft de Raad beslist dat de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald wordt uitgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 juni 2010, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Frédéric CORYN, die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Marie-Anne DE GEEST, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Erika RENTMEESTERS, die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomenende 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 19 maart 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 13 april 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 22 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een graanloods en wasplaats, en het slopen van een bestaande garage en rundveestal”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Eeklo-Aalter’, deels gelegen in een 50 m woongebied met landelijk karakter en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De in de aanvraag vermelde werken situeren zich uitsluitend in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel is gelegen in de relictzone “Krekengebied St.-Jan-in-Eremo – Watervliet – Assenede”.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 juli tot en met 3 augustus 2009, worden 33 bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, brengt op 1 juli 2009 een gunstig advies uit.

Het bestuur van de Generale Vrije Polders brengt op 4 augustus 2009 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 3 september 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins verleent op 9 september 2009 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomenende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 3.09.2009.*

... ”

#### TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

*De aanvraag heeft betrekking op een landbouwbedrijf met aardappel- en graanteelt, gelegen achter een rij dijkwoningen, en grenzend aan een open landbouwgebied. Op het perceel bevinden zich een bedrijfswoning, een oude garage van 37,98m<sup>2</sup>, een berging van 36,88m<sup>2</sup>, een oude rundveestall van 122,58m<sup>2</sup>, een oude rundveestall van 137,43m<sup>2</sup>, een aardappelloods van 524,30m<sup>2</sup> en daaraan aangebouwd een loods van 296,34m<sup>2</sup>.*

*De aanvraag beoogt:*

- *de afbraak van de twee oude rundveestallen en de afbraak van de garage: De te slopen gebouwen staan verspreid over het perceel. De rundveestallen zijn 122,58m<sup>2</sup> respectievelijk 137,43m<sup>2</sup>, en de garage is 37,98m<sup>2</sup>. Door het slopen van de verouderde rundveestallen en de garage, ontstaat de mogelijkheid om een centraal erf te creëren, waarrond de bestaande en nieuwe bebouwing wordt gesitueerd. Dit levert een eenvoudige, heldere gebouwenconfiguratie op.*
- *de bouw van een graanloods: De nieuwe graanloods wordt 20,40 op 40,35m groot, heeft een kroonlijsthoogte van 5,00m en een nokhoogte van 8,20m. De functies die voorzien worden in de loods zijn de volgende: 2 ruimtes voor de opslag van graan, met een wegneembare scheidingswand, een werkplaats, een fytolokaal, een berging voor klein materiaal en een garage. Het gebouw wordt opgetrokken in grijze silex betonpanelen en zwarte vezelcementplaten, wat gangbare materialen zijn. De gebruikte kleuren laten een goede inpassing toe in het landschap. Naast de geplande nieuwe loods wenst de aanvrager ruimte vrij te houden om in de toekomst een bijkomende aardappelloods te kunnen bouwen. Doordat de twee bestaande*

*rundveestallen en de garage worden gesloopt, kan een gunstige inplantingsplaats worden gekozen: er wordt gestreefd naar een centraal erf omgeven door bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen.*

- *het aanleggen van een wasplaats onmiddellijk naast de nieuwe loods: De wasplaats zal gebruikt worden voor de reiniging van de landbouwmachines, en bestaat uit een licht hellende verharding van 5 op 10m, met centraal een betonrooster, waaronder een slibopvangput wordt voorzien. Het afvalwater zal worden gezuiverd voordat het wordt afgevoerd.*
- *het aanleggen van bedrijfsverhardingen met een totale oppervlakte van 732,09m²: De geplande verhardingen zijn noodzakelijk om de nieuwe graanloods toegankelijk te maken.*

*Zoals hierboven al beschreven bij de bespreking van de bezwaren, is de graanloods noodzakelijk voor de verdere ontwikkeling van dit pas overgenomen landbouwbedrijf. De loods zodanig ingeplant, dat de impact op de voorliggende woningen aanvaardbaar is.*

*Door te kiezen voor een eenvoudig en rustgevend kleurgebruik en eenvoudige materialen, wordt de integratie van de loods in de omgeving mogelijk gemaakt. Enkel wordt voorgesteld om erfbeplanting aan te brengen, om een bijdrage te leveren aan het herstel van het oorspronkelijke landschap. Er wordt voorgesteld om zowel ten noorden als ten zuiden van het bedrijf een rij hoogstammen aan te planten, loodrecht op de straat.*

*Vanaf de straat gezien zal de blik daardoor gericht worden naar de open polder. De gekozen boomsoort moet behoren tot de volgende boomsoorten typisch voor het poldergebied Sint-Laureins: Grauwe Abeel (*Populus x canescens* Smith), Gewone Es (*Fraxinus Excelsior*) of oude populiercultivars van de Canadapopulier (*Serotina*, *Serotina de Champagne*, *Serotina d'Eksaarde*, *Marilandica* of *Regenerata*).*

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

*...*

Tegen deze beslissing tekent advocaat Frédéric CORYN, namens onder andere de verzoekende partijen, op 6 oktober 2008 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 3 december 2009 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen. Bijkomend stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de stedenbouwkundige vergunning, zoals verleend door het college van burgemeester en schepenen op 9 september 2009, hierdoor haar rechtskracht kan hernemen.

Na de tussenkomende partij te hebben gehoord op 1 december 2009, beslist de verwerende partij op 10 december 2009, onder andere op basis van de volgende overwegingen uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, het beroep niet in te willigen en dat hierdoor de stedenbouwkundige vergunning, zoals verleend door het college van burgemeester en schepenen op 9 september 2009, haar rechtskracht herneemt:

*“ ...*

#### *2.7.2 De juridische aspecten*

*De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.*

*Uit het onderzoek, het dossier en de verstrekte adviezen blijkt dat de aanvrager als full-time landbouwer op die plek een volwaardig akkerbouwbedrijf uitbaat met een teeltoppervlakte van ongeveer 120 hectare. Aanvrager wenst door de bouw van de graanloods en de aanleg van de wasplaats de continuïteit van zijn bedrijf te verzekeren aangepast aan de geldende regelgeving inzake kwaliteitseisen voor landbouwproducten zoals het verbod om machines en andere producten te stockeren bij graan of aardappelen en de wetgeving inzake plantaardige productie die een wasplaats oplegt.*

*Gelet op de bestaande landbouwactiviteit, de bestendiging ervan en de omschakeling van teeltactiviteit dient besloten dat de aanvraag de agrarische toets doorstaat.*

*Dergelijke familiale landbouwbedrijven moeten de noodzakelijke ontwikkelingskansen kunnen krijgen, agrarische gebieden zijn immers in de eerste plaats bestemd voor de productie van landbouwproducten en inherent verbonden met de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies, immers zonder deze gebouwen kunnen de landbouwers hun taken niet naar behoren vervullen. Ook in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied mag de landschappelijke waarde niet betekenen dat er geen bebouwing voor landbouwers meer toegelaten zou kunnen worden, een landschap dient immers mee te evolueren met zijn tijd en kan mits de nodige zorg een zekere schaalvergroting verdragen zonder daarom de landschappelijke waarde te verliezen.*

*Een verdringing van de landbouw uit deze gebieden zou contraproductief werken aangezien de landschappelijke waarde erop zou achteruitgaan door het grondkleur van het agrarisch gebied te miskennen. Er kan immers niet verwacht worden dat de landschappelijk waardevolle gebieden evolueren naar natuurlijke landschappen of natuurgebieden, aangezien dit niet het landschapstype is dat zich aldaar op vandaag voordoet of door de bestuurlijke overheid gewenst is.*

*Dit houdt echter niet in dat in een agrarisch gebied elk landbouwbedrijf om het even waar kan worden toegelaten of zonder meer kan komen of uitbreiden. Een stedenbouwkundige vergunning kan slechts worden verleend indien zij verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. Ook de ligging van de aanvraag binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de ligging binnen de relictzone "Krekengebied St.-Jan-in-Eremo - Watervliet – Assenede" benadrukt dit gegeven en legt bijkomend de toetsingsvoorwaarde op dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten zijn met de eisen inzake de vrijwaring van het landschap.*

*Vooreerst dient voor de toetsing aan de landschapseisen de kenmerken en de kwaliteiten van het gebied worden vastgesteld.*

*Vaststaand feit is hierbij dat het eigendom gelegen is in een open ruimtegebied, meer bepaald de Sint-Annapolder die ruimtelijk begrensd wordt door de wegen Mollekot, Calusdijk, Blekkersdijk en de Molenstraat, die vaak gelegen zijn bovenop het tallud van de dijken die deze polder begrenzen. Het binnengebied van deze polder is gevrijwaard gebleven van bebouwing en bestaat uit grootschalige polderakkers, kreekrestanten en waterlopen.*

*Bebouwing komt enkel voor aansluitend tegen de omgevende wegen, is vaak gegroepeerd tot bouwlinten en bestaat vaak uit de voor de streek typerende kleinschalige dijkhuisjes die gebouwd zijn op het talud van de dijk met in regel de toegangen aan de kant van de dijk en de achterzijde van de woningen naar de lagergelegen aanpalende akkers en weiden. Ter hoogte van de bouwplaats is het profiel van de dijk minder uitgesproken en ligt de dijk ten westen naast de weg Mollekot. Ook de bebouwing is er minder uitgesproken als typerende streekbebouwing, enkel de langwerpige ondiepe kavelconfiguratie kan nog als typerend worden beschouwd. Vaak zijn door recente of herhaalde ver- of herbouwingswerken de typerende opbouw, met kleinschalige woningen en mansardedak, grotendeels verdwenen.*

*De landschappelijke waarde van het gebied wordt dus grotendeels bepaald door de openheid van de ingesloten polders mogelijks versterkt door de vlakheid van het gebied.*

*In casus kan dus gesteld worden dat de landschappelijke waarde van dit gebied ontstaan is door het ontginnen en bewerken van het land door landbouwers ten gevolge van de inpoldering van het gebied. Landbouwers spelen tot op de dag van vandaag nog een belangrijke rol in het in stand houden van dit soort landschappen dat door de mens gevormd is.*

*De vraag die zich bijgevolg stelt is in hoeverre de voorgestelde werken de schoonheidswaarde van het landschap al dan niet in gevaar brengen.*

*Uit historisch landschapsonderzoek, onder meer op basis van de Atlas van de Buurtwegen en topografische kaarten blijkt dat de residentiële bebouwing langs de dijken stelselmatig is toegenomen. Deze ontwikkeling heeft tot op vandaag geleid tot een toestand waarbij er sprake is van een structurele visuele aantasting van de belevingswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, meer bepaald een landschap dat mede door bebouwing wordt bepaald.*

*Uit diezelfde Atlas van de Buurtwegen blijkt dat op deze plek al sinds die tijd een erf voorkomt.*

*De voorgestelde inplanting van de loods binnen de bestaande bedrijfsconfiguratie, die sinds lang op deze plek voorkomt en dit landschap mee gevormd heeft, zal nauwelijks van invloed zijn op het karakter van het ingesloten poldergebied, waarvan de openheid meer te lijden gehad heeft van de lijnvormige dijkbebouwing dan van deze inplanting, en sluit op een voldoende wijze aan bij het aldaar gevormde bebouwd weefsel. Bijgevolg dient besloten dat de aanvraag ook voldoet aan het landschappelijk esthetisch criterium.*

### 2.7.3 De goede ruimtelijke ordening

*Naast het juridische aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met de bestaande toestand geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.*

*Zoals hierboven reeds vermeld wordt het landschap in grote mate gekenmerkt door zijn openheid, vlakheid en uitgestrektheid, doch evenwel in sterke mate visueel aangetast*

door bestaande en al dan niet zonevreemde bouwlinten of clusters van gebouwen zowel met een agrarische - als een louter residentiële -functie. Ter hoogte van de bouwplaats zijn de meeste van de woningen ingeplant vanaf de rooilijn en gegroepeerd binnen een 600 m lang bouwlint langs de westzijde van de weg Mollekot. Onderhavig perceel omvat een achterliggend perceel achter bovenvermeld bouwlint en is bebouwd in functie van het akkerbouwbedrijf van de aanvrager.

De voorgestelde inplanting van de graanloods, die grotendeels voorzien is op de vrijgekomen plaats van de af te breken verouderde rundveestallen en garage, voorziet in een voldoende afstand tot de aanliggende residentiële bebouwing langs de weg Mollekot en Calusdijk en bedraagt minstens 45 m. De nieuwe stalling wordt op deze manier op een voldoende wijze geclusterd binnen de bestaande bedrijfszetel tussen de woning en de bestaande loodsen, zonder hierbij hinderlijk te zijn voor de residentiële bebouwing langs de weg Mollekot. De voorgestelde inplantingsplaats zal ook geen invloed hebben op de bestaande zichtrelaties tussen de Sint-Annapolder en de aanliggende Sint-Barbarapolder langs de overzijde van de weg Mollekot gelet op de bestaande langgerekte visuele barrière tussen beide polders.

De ontworpen loods meet 20,4 m breed op 40,35 m diep en bestaat uit een éénlaags gebouw afgewerkt met een zadeldak met noklijn haaks op de voorliggende weg. De kroonlijst- en nokhoogte van het gebouw zijn bepaald op respectievelijk 5 m en 8,2 m. Het gebouw bestaat uit een metalen skelet en de gevelvlakken van het gebouw worden afgewerkt met prefab silex betonpanelen kleur grijs, antracietkleurig schrijnwerk en poorten, antracietkleurige sectionaalpoorten en zwarte golfplaten.

De architectuur van landbouwbedrijven heeft een belangrijk effect op de beleving van het landschap en op de visueel-ruimtelijke kwaliteit die er ervaren wordt. De afmetingen van het gebouw vinden hun oorsprong in een doorgedreven mechanisering van de landbouwwerken waarbij machines grootschaliger worden en een aangepaste bebouwing vereisen. Dergelijke afmetingen en gabariet liggen in de lijn van hetgeen algemeen gangbaar is voor de bedrijfsvoering van hedendaagse landbouwbedrijven en zijn niet buitensporig te noemen ten opzichte van de omliggende bebouwing met een algemene nokhoogte tussen 7 en 7,5 m en vergelijkbaar met de afmetingen van de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein. Ook de haakse inplanting ten opzichte van de voorliggende weg heeft een positieve invloed op de belevingswaarde van het gebouw.

De goede verhoudingen van het gebouw leiden tot een harmonische geometrie waardoor het gebouw geenszins dominant overkomt in de omgeving. Een monochroom kleurpakket, met in hoofdzaak grijstinten, zorgt voor visuele rust. Verder zijn de loods en de toegangen dusdanig ontworpen langs de bestaande centrale loopas door het bedrijf waardoor de nood aan bijkomende verharding tot het minimum beperkt blijft.

Een laatste aspect in de beoordeling betreft de invloed op de plaatselijke mobiliteit. De bouwplaats is gelegen langsheen de weg Mollekot, een lokale gemeenteweg die ter hoogte van onderhavig perceel overgaat van twee rijvakken naar één rijvak. De toelevering naar en van het bedrijf zal gebeuren via de weg Mollekot die rechtstreeks aansluit op de gewestweg N456. Tevens dient opgemerkt dat de gevraagde graanloods geen aanleiding zal geven tot bijkomend transport, integendeel zal door het voorzien van opslag op eigen terrein de afvoer van granen meer verspreid kunnen gebeuren waardoor de mogelijke hinder voor de aanpalenden zeer beperkt is. Het verwachte landbouwverkeer is planologisch verenigbaar en aanvaardbaar naar omwonenden toe die

*op vandaag reeds te maken hebben met het landbouwverkeer dat gebruik maakt van de bestaande ontsluitingswegen in het poldergebied.*

*De door de gemeente opgelegde voorwaarde i.v.m. de te voorziene beplanting zal de landschappelijke integratie van het erf in haar omgeving ten goede komen. Zoals evenwel hierboven omschreven staat of valt de aanwezigheid van deze landbouwzetel niet met deze voorwaarde. Deze voorwaarde vangt bijgevolg geen leemte van een onvolledige of vage aanvraag op, zodat ze niet dient geschrapt te worden.*

## **2.8 Conclusie**

*Uit dit alles dient geconcludeerd te worden dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.*

*De stedenbouwkundige vergunning zoals verleend door het college van burgemeester en schepenen op 9 september 2009 kan hierdoor haar rechtskracht hernemen.*  
..."

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

*Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

" ...  
*De Heer [REDACTED] en Mevrouw [REDACTED] zijn eigenaar en bewoner van een woning welke gelegen is op amper 100 meter van het perceel waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning werd verleend.*

*Dat zij daardoor alleen reeds van het rechtens vereiste belang doen blijken.*

*Het is zonneklaar dat de verzoekers belang hebben zich te verzetten tegen een situatie waardoor zij hun mooi uitzicht verliezen.*

*Tussen de bouwplaats en de perceelsgrens van de woning van eerste verzoeker is er geen enkele visuele belemmering. Er is enkel een akkerland (stuk 7).*

*Vanuit de voortuin (alwaar eerste verzoeker regelmatig zit in de zomer en werkzaam is (gras maaien, haag snoeien, plantsoen verzorgen, ...)) en de woning is er een rechtstreeks zicht op de bouwplaats (stuk 7 - foto – dossier met inplantingsplan).*

*Tussen de bouwplaats en de perceelsgrens van de woning van tweede verzoekster ligt enkel de weg en de dijk. Uit de tuin is er een rechtstreeks zicht op de bouwplaats.*  
..."

Noch de verwerende, noch de tussenkommende partij betwisten het belang van de verzoekende partijen.



### *Beoordeling door de Raad*

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

Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

Het loutere nabuurschap op zich volstaat niet om aan de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang te verschaffen bij een procedure voor de Raad, maar de Raad stelt wel vast dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift, meer specifiek in het onderdeel '*ontvankelijkheid*', voldoende aannemelijk maken dat zij als eigenaars van panden in de omgeving rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De aard en de omvang van deze hinder en nadelen, meer specifiek een verlies van hun uitzicht, worden in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO voldoende concreet omschreven en het valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing.

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

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden beschouwd als de beoordeling van de formele volledigheid van het verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid ervan. De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot vernietiging in voorkomend geval nog onontvankelijk wordt verklaard wanneer vastgesteld wordt dat het inleidend verzoekschrift laattijdig werd ingediend bij de Raad.

De beoordeling van de tijdigheid van het ingestelde beroep raakt de openbare orde. De Raad stelt, tijdens het beraad, vast dat, in tegenstelling tot hetgeen op het eerste zicht werd vastgesteld bij arrest nr. S/2010/0028 van 14 juni 2010 (waarbij de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning onbepaald wordt uitgesteld) een probleem rijst met de ontvankelijkheid *ratione temporis* van het verzoekschrift.

Om de termijn te berekenen waarbinnen beroep bij de Raad kan worden ingesteld, verwijzen de verzoekende partijen, op basis van artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO, naar de datum waarop de bestreden beslissing werd aangeplakt, namelijk 21 december 2009.

Dit lijkt echter niet correct.

De verzoekende partijen tekenden bij de verwerende partij administratief beroep aan tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins.

Overeenkomstig artikel 4.7.23, §3, eerste lid VCRO was de verwerende partij derhalve verplicht om de bestreden beslissing aan de verzoekende partijen te betekenen.

Voor de berekening van de termijn waarbinnen het beroep bij de Raad diende ingeleid te worden, is derhalve niet artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO maar wel artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO van toepassing.

Uit het administratief dossier blijkt dat de verwerende partij de bestreden beslissing met een ter post aangetekende zending van (woensdag) 15 december 2009 betekend heeft aan de raadsman van de verzoekende partijen.

Het beroep lijkt dan ook laattijdig ingediend te zijn op 20 januari 2010.

De Raad acht het aangewezen de debatten te heropenen om de verzoekende partijen toe te laten te verduidelijken of zij artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO hebben nageleefd, desnoods door het bijbrengen van documenten.

Alle procespartijen kunnen na de betekening van het tussenarrest in een aanvullende nota een standpunt innemen met betrekking tot de betekening van de bestreden beslissing overeenkomstig artikel 4.7.23, §3 VCRO en het daaraan gekoppelde gevolg voor de tijdigheid van het beroep overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

## **VI. AMBTSHALVE MIDDEL**

### **A. VOORAF**

Overeenkomstig artikel 4.8.3, §2 VCRO kan de Raad ambtshalve middelen inroepen, die niet in het verzoekschrift zijn opgenomen, voor zover deze middelen de openbare orde betreffen. De kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening wordt steeds geacht een middel van openbare orde uit te maken. De Raad is van oordeel dat zij van deze bevoegdheid slechts gebruik kan maken wanneer zij dient te oordelen over een ontvankelijk beroep, waarover de Raad nog ten gronde dient te oordelen.

### **B. Schending van artikel 4.7.21, §1, eerste lid *in fine* VCRO, van artikel 4.7.21, §8 VCRO, van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en van artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO en wegens machtsoverschrijding.**

Overeenkomstig artikel 4.7.21, §1, eerste lid *in fine* VCRO onderzoekt de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid en neemt zij, gelet op artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

Overeenkomstig artikel 4.7.21, §8 VCRO schorst het indienen van een beroepsschrift bij de deputatie de uitvoering van de (door het college van burgemeester en schepenen verleende) stedenbouwkundige vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Overeenkomstig artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO mag van een vergunning, afgegeven door de deputatie, gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van de aanplakking.

Voormelde artikelen bevestigen en verfijnen het beginsel van de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep, als gevolg waarvan de overheid, die in beroep uitspraak doet over een aanvraag, dit doet op basis van een eigen beoordeling van de aanvraag, zonder daarbij gebonden te zijn door de argumenten die werden aangewend en door de adviezen die werden gegeven in de daaraan voorafgaande administratieve procedure.

Gegeven het voorgaande zal de deputatie, zodra zij een beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen ontvankelijk acht, een beslissing over de aanvraag moeten nemen en zal zij bijgevolg een stedenbouwkundige vergunning verlenen dan wel weigeren. Deze vergunningsbeslissing van de deputatie komt in voorkomend geval, wanneer het beroep ontvankelijk wordt bevonden, in de plaats van de conform artikel 4.7.21, §8 VCRO geschorste beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Wanneer de deputatie daarentegen van oordeel is dat het beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen onontvankelijk is, zal de betekening van deze beroepsbeslissing aan de aanvrager tot gevolg hebben dat de schorsing van rechtswege wordt opgeheven en dat de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij, na te hebben geoordeeld dat het beroep van onder meer de verzoekende partijen op ontvankelijke wijze was ingesteld, in het beschikkende gedeelte van de bestreden beslissing het volgende bepaalt:

“ ...

*Artikel 1: Het beroep ingesteld door de heer [REDACTED], advocaat en raadsman optredend namens derden [REDACTED], tegen de beslissing van 9 september 2009 waarbij stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk werd verleend aan de heer Steven De Maertelaere, wordt niet ingewilligd.*

*Stedenbouwkundige vergunning zoals verleend op 9 september 2009 door het college van burgemeester en schepenen herneemt haar rechtskracht.*

...”

In zoverre de verwerende partij bijgevolg enerzijds vaststelt dat het administratief beroep van de huidige verzoekende partijen ontvankelijk is, maar als ongegrond moet worden verworpen en anderzijds van oordeel is dat hierdoor de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt en dus zelf geen eigen beslissing over de aanvraag neemt, schendt de bestreden beslissing artikel 4.7.21, §1, eerste lid *in fine* VCRO, artikel 4.7.21, §8 VCRO, artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO.

De bestreden beslissing is hierdoor tevens aangetast door machtsoverschrijding aangezien de verwerende partij, als orgaan van actief bestuur, een beslissing heeft getroffen waartoe zij niet bevoegd is. In het licht van wat hoger werd gesteld kon zij, in geval van een ontvankelijk beroep, immers alleen beslissen om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen dan wel te weigeren.

De Raad acht het aangewezen dat aan de verzoekende partijen en de verwerende partij de mogelijkheid wordt geboden om schriftelijk te antwoorden op het ambtshalve door de Raad geformuleerde middel.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De verzoekende partijen worden uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van dit arrest, met een aanvullende nota een standpunt in te nemen omtrent de tijdigheid van het door hen ingestelde beroep en eveneens te antwoorden op het door de Raad in onderdeel VI van huidig arrest ambtshalve geformuleerde middel.
3. De verwerende en de tussenkomenende partij worden uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening door de griffie van de in sub 2 vermelde aanvullende nota van de verzoekende partijen, met een aanvullende nota een eventuele repliek te formuleren.
4. De kosten van het beroep worden uitgesteld tot de eindbeslissing.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 8 augustus 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,            voorzitter van de eerste kamer,  
  
                                 met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS