

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 20 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0689  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0245/A

Verzoekende partij	de heer <b>Geert VAN DEN BROECK</b>  vertegenwoordigd door advocaat Chris DE NYN, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1840 Londerzeel, Oudemanstraat 25
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>
Tussenkommende partij	de heer <b>Gerrit DE BONDT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Dirk Pauwels, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1840 Londerzeel, Brusselsestraat 52

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 24 december 2015 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 22 oktober 2015.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel van 13 juli 2015 verworpen.

Verwerende partij heeft aan tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een indoor tennisveld en berging op het perceel gelegen te 1840 Londerzeel, Sint-Jozefstraat 41/1, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 472 Y2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 1 april 2016 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Deze vordering wordt verworpen met het arrest van 11 april 2016 met nummer RvVb/UDN/1516/0933. Verzoekende partij dient (tijdig) een verzoek tot voortzetting in.

2.

Tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 5 april 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partij met een beschikking van 27 april 2016 toe in de debatten.

3.

Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

4.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 juli 2017.

Advocaat Evelien TAHON *loco* advocaat Chris DE NYN voert het woord voor verzoekende partij. Verwerende partij verschijnt schriftelijk. Tussenkomen partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

5.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

1.

Tussenkomen partij dient op 23 april 2015 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een loods met indoor tennisveld en berging”*.

De aanvraag kent een historiek.

Op 19 maart 2014 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel een voorwaardelijk gunstig stedenbouwkundig attest voor het oprichten van een tennishal, waarin inplantingsvoorwaarden voor de indoorhal zijn opgenomen.

Een eerdere (identieke) bouwaanvraag wordt door tussenkomen partij op 9 februari 2015 ingetrokken, naar aanleiding van een bezwaarschrift van verzoekende partij met betrekking tot de bereikbaarheid van het bouwperceel, waarin het volgende was overwogen:

*“Op de bouwplannen van de loods wordt de toegang genomen via een erfdienstbaarheid van doorgang ingetekend over mijn eigendom. Deze is noch door een overeenkomst of bij notariële akte vastgelegd noch door verjaring tot stand gekomen.*

*Omdat de toegang een essentieel aspect is bij de beoordeling van de aanvraag is het noodzakelijk dat de gemeente hieromtrent duidelijkheid eist van de aanvrager. Aangezien dit in huidige aanvraag niet het geval is dient de aanvraag te worden geweigerd.”*

De toegang tot de loods wordt voorzien via de *“uitweg Sint-Jozefstraat”*. Dit betreft een toegangsweg die vanaf de Sint-Jozefstraat over de eigendom van verzoekende partij langsheen haar garagebedrijf loopt, en waarvoor een erfdienstbaarheid van doorgang bestaat ten voordele van onder meer de eigenaar van de sporthal waartegen het indoor tennisveld wordt gebouwd.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', goedgekeurd bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, ter hoogte van de aanvraag in woongebied, en verderop in woonuitbreidingsgebied.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 mei 2015 tot en met 3 juni 2015, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 juli 2015 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

1.3. Erfdienstbaarheden/adviezen

...

*Private erfdienstbaarheden*

*De toegang tot de nieuw te bouwen tennishal verloopt over een bestaande erfdienstbaarheid met een breedte van 3.50m.*

2.3. Aspecten van goede ruimtelijke ordening

*De aanvraag kan verdedigd worden gezien voorafgaandelijk een gunstig stedenbouwkundig attest werd afgeleverd.*

*Een eventueel bestaand recht van doorgang betreft een burgerlijke aangelegenheid. Het college van burgemeester en schepenen is niet bevoegd om te oordelen over deze burgerrechtelijke kwestie. Dit is een bevoegdheid van de Vrederechter. Huidige stedenbouwkundige vergunning kan niet ingaan tegen burgerlijke rechten en is dan ook pas uitvoerbaar voor zover geen burgerlijke rechten geschonden worden.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel verleent op 13 juli 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden, waarbij zij zich aansluit bij het gunstig advies van haar gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager ... onder volgende voorwaarden: ...*

*- Het college suggereert om de nodige compensatie te zoeken voor de parkeerplaatsen die wegvallen.*

...”

4.

Verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 14 augustus 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 8 oktober 2015 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

*d) Niettegenstaande dat er een stedenbouwkundig attest werd verleend op 19 maart 2014, dat vandaag nog geldig is, kan hierop, zoals bepaald in art. 5.3.1.§2, 2° en 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, niet teruggevallen worden voor het verlenen van de vergunning. Het stedenbouwkundig attest geeft immers niet weer op welke wijze het*

overwogen project de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften en de toets aan de goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan. Er is geen enkele motivering of wettigheidsonderzoek opgenomen in het stedenbouwkundig attest. Het stedenbouwkundig attest vermeldt enkel een opsomming van enkele inplantingsvoorwaarden voor de indoorhal (o.a. gevelmaterialen, afstand tot de perceelsgrenzen, inrichting onbebouwde ruimte, etc.) die besproken zouden zijn tijdens een driepartijenoverleg dat dateert van 21 oktober 2010.

Art. 5.3.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt ...

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek in functie van een vorige aanvraag, die na het houden van dat openbaar onderzoek werd ingetrokken op 15 februari 2015, werd evenwel op 15 december 2014 een bezwaar ingediend door de huidige beroeper. In dit bezwaar wordt de gemeente uitdrukkelijk op de hoogte gesteld van het feit dat het goed niet zou grenzen aan een openbare weg (niet voldaan aan art. 4.3.5, §1 Codex) en dat er van de beweerde erfdienstbaarheid van toegang geen gebruik zou kunnen worden gemaakt. Al deze elementen werden niet behandeld in het stedenbouwkundig attest. Het stedenbouwkundig attest is onvolledig opgesteld. Minstens brengt het geformuleerde bezwaar overwegingen aan het licht waarbij bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening mee werd gehouden.

e) Er wordt in het stedenbouwkundig attest enkel gesteld dat het goed bereikbaar is over een bestaande erfdienstbaarheid (recht van doorgang via fiatgarage). Hoewel dit laatste een burgerrechtelijke aangelegenheid betreft moet het goed wel palen aan een voldoende uitgeruste weg. Zoniet kan er op basis van art. 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geen vergunning verleend worden.

In het beroepschrift staat vermeld dat de eigenaar van de garage gelegen Sint Jozefstraat 45, zoals bepaald in de notariële akte van 1958, enkel een recht van lossen (recht van losweg) dient te verlenen aan de eigenaar van de achterin gelegen carrosserieloodsen van Van Obbegen, dit over een breedte van 4.50m, kostenloos en te allen tijde, zelfs voor rijtuigen van zwaar gewicht. Verder vermeldt diezelfde notariële akte eenzelfde recht van losweg voor de achterin gelegen woning nr. 43.

Nergens in deze akte staat vermeld dat de tuinzone horende bij de panden Sint Jozefstraat 15 en 17 een recht van doorgang of uitweg hebben via het goed nr. 45. De tuinzones van de panden 15 en 17 werden pas fysiek afgesneden van de straat met de bouw van de 4 garages en het metselen van een nieuw steen rond een 'bestaande' muur op basis van de vergunning van 1998. En dit dan nog maar gedeeltelijk omdat er ook nog een poort is waardoor er toch toegang mogelijk is door de tuin van het pand 15. De officiële scheiding tussen de aan de straat gelegen panden 15 en 17 en de achtergelegen tuinzone, zijnde de huidige tennisclubinfrastructuur, kwam tot stand bij de verkoop ervan in 2008.

De notariële akte van 2008 vermeldt dat er: "tevens zijn er parkeerplaatsen voorzien, welke gehuurd worden van de heer Fred De Keersmaecker, eigenaar van De Blauvenne".

Verder verwijst deze akte inzake de uitweg van de tennisclub naar een onderhandse verkoopsovereenkomst en vermeldt dienaangaande het volgende: "De bij deze verkochte eigendommen zullen uitwegen, zoals dit thans geschiedt over het eigendom van de verkopers en het aanpalend goed, dit tot aan de poort. Voor het overige tracé met een minimumbreedte van drie meter, zullen de kopers en de verkopers zich dienen te verstaan. Indien de koper een wegverharding of nutsleiding wenst aan te leggen, zijn die ter zijner laste. De verkochte eigendommen palen momenteel niet aan de openbare weg, indien dat in

*de toekomst wel het geval zou zijn, vervalt de erfdienstbaarheid. De koper erkent ervan op de hoogte te zijn gebracht, dat achteraan links gebouwen zijn opgericht die niet toebehoren aan de verkopers. Er is een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd op het eigendom van de heer Van den Broeck Jozef, Sint Jozefstraat 45, 1840 Londerzeel. Deze doorgang wordt verleend door middel van een geregistreerd huurcontract, welk werd aangegaan met de eigenaar van de parkeerplaatsen, Fred de Keersmaecker."*

*De geregistreerde huurovereenkomst met de heer De Keersmaecker, eigenaar van de sporthal De Blauvenne, zijnde de vroegere carrosserieloodsen van Van Obbegen, gaat over het feit dat hij parkeerplaatsen verhuurde aan de vorige eigenaar van de tennisclub, namelijk de heer Van Zaelen, en dat dit na de verkoop van 2008 zo blijft. In die huurovereenkomst, die werd opgemaakt op 1 januari 2006 tussen de heer Van Zaelen en De Keersmaecker, staat ook vermeld dat de toegang tot de gehuurde parkings genomen kan worden langs de weg gelegen langsheen de eigendom van de verhuurder, welke beschikt over een erfdienstbaarheid. De wettigheid van het doorgeven van een erfdienstbaarheid via een huurovereenkomst, betreft echter een burgerrechtelijke aangelegenheid.*

*In de praktijk nemen de leden van de tennisclub al jaar en dag toegang tot hun club via de geasfalteerde uitweg gelegen over het eigendom van de heer Van Den Broeck, Sint Jozefstraat 45 (autogarage) en verder over het eigendom van de heer De Keersmaecker. Volgens het beroepschrift is er hoegenaamd geen enkel recht van doorgang/uitweg/losweg/overgang verleend (notariële akte van 1958) ten aanzien van de vorige eigenaar van de tennisclub de heer Van Zaelen en ook niet ten aanzien van de nieuwe eigenaar. Het is aan de vrederechter om de wettigheid hiervan te onderzoeken. Hoewel de Sint Jozefstraat op zich een voldoende uitgeruste openbare weg is overeenkomstig de bepalingen van art. 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, kan uit de gegevens uit het dossier, een plaatsbezoek en uit het beroepschrift, enkel worden vastgesteld dat het goed niet paalt aan de Sint Jozefstraat via een uitweg over het eigendom van Van Den Broeck.*

*Enkel zou het goed mogelijkerwijze aan de Sint Jozefstraat palen via de in de notariële akte van 2008 (tussen Van Zaelen en De Bondt) opgenomen erfdienstbaarheid via de poort in de tuin van de woning nr. 15 en verder via de onderdoorrit tussen de panden 15 en 17. Hierbij is niet geweten in hoeverre mogelijke mede-eigenaars van het-pand (appartementen met achterliggende garages) gelegen op het adres Sint Jozefstraat 17, met deze erfdienstbaarheid ingestemd hebben.*

*Zoals te zien op de kadasterplannen paalt het goed sinds de verkoop van 2008 feitelijk niet meer rechtstreeks aan een voldoende uitgeruste openbare weg. Zolang er niet kan aangetoond worden dat de eigenaar van de tennisclub over een wettige erfdienstbaarheid van doorgang beschikt via de terreinen van de heer Van Den Broeck, paalt het goed evenmin via erfdienstbaarheid aan een voldoende uitgeruste openbare weg. Hetzelfde geldt voor de erfdienstbaarheid van doorgang via de poort in de tuin van de woning 15 en de onderdoorrit van de appartementen. Verder is ter plaatse vast te stellen dat de werkelijke fysieke toestand van deze laatst vernoemde uitweg praktisch gezien niet bruikbaar is om met wagens door deze tuin te rijden tot op het tennisterrein. Indien hij al juridisch bestaande is, is de uitrusting ervan momenteel ontoereikend om als toegang tot de club te dienen.*

*Zolang het tegendeel niet aangetoond wordt kan niet anders dan vermoed worden dat het goed momenteel niet grenst, ook niet via erfdienstbaarheid, aan een voldoende uitgeruste openbare weg. Bijgevolg komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning.*

g) Het stedenbouwkundig attest gaat uit van een volledig vergund geachte toestand op het terrein. Er worden echter geen voorgaande vergunningen vermeld en evenmin wordt aangetoond hoe de op het terrein aanwezige infrastructuur voldoet aan de bepalingen van art. 4.2.14. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangaande het vermoeden van vergunning. Het beoogde indoor tennisveld kan immers niet los van de al aanwezige clubinfrastructuur functioneren.

Vandaag kunnen geen vergunningen voorgelegd worden voor de 3 tennisvelden (deels in woonuitbreidingsgebied), het clubhuis en de bijhorende infrastructuur, de verhardingen en de loodsen/garages. Op het originele gewestplan zelf staan geen constructies op het goed ingetekend. Ook op het inplantingsplan van de herziening van 1979 van het BPA nr. 2 'St.-Jozef' (oorspronkelijk van kracht sinds 1955) staan, behalve de woning nr. 15, geen constructies op het goed ingeplant. Luchtopnames van 1978 ter staving ontbreken. Op de website van de club staat dat de infrastructuur grotendeels werd aangelegd in de jaren '80 en '90. Bijgevolg kan, zolang het tegendeel niet bewezen wordt middels enig rechtens toegelaten bewijsmiddel, de gehele tennisinfrastructuur niet anders dan onvergund geacht beschouwd worden. Het oprichten van een indoor tennisveld waarvan de werking niet los gezien kan worden van een verder onvergunde tennisclubinfrastructuur, is ruimtelijk niet verantwoord.

h) Ook om ruimtelijke redenen is de aanvraag niet verantwoord. Hoewel het indoor tennisveld en de bestaande sporthal binnen de afbakening van het woongebied gelegen zijn, gaat het ten aanzien van de Sint-Jozefstraat om achterliggende bebouwing. De tennisclub behoort ook deels tot het binnengebied. Het betreffen infrastructuren met een verkeersgenererende functie, gelegen op een moeilijk bereikbare plek. Het binnengebied werd nog niet ontwikkeld en tot op heden nog niet ontsloten via een openbare weg.

De toegang tot de tennisclub wordt vandaag genomen via de al dan niet wettelijke erfdienstbare uitweg over de terreinen van de garage Van Den Broeck. Deze geeft uit op de Sint Jozefstraat vlak naast de woning nr. 37. Deze staat tot tegen de voorliggende weg ingeplant. Aan de andere zijde grenst de uitweg aan een private parking van de garage waar steeds wagens geparkeerd en geëtaleerd (verkoop) staan. Er staan ook uithangborden en andere reclamepaaltjes evenals lage paaltjes met een ketting ertussen. De wagens staan (achter de ketting) tot tegen het voetpad geparkeerd. Naast de parking volgt een bakkerszaak die ook tot tegen het smalle voetpad ingeplant staat.

Los van de juridische kwestie inzake de vermelde erfdienstbaarheid, moet worden vastgesteld dat bij het verlaten van de uitweg de zichtbaarheid op de Sint Jozefstraat beperkt is door de aanwezige infrastructuur en gebouwen. Wagens moeten het voetpad oprijden tot tegen de weg zonder enig zicht op dit voetpad. De Sint Jozefstraat betreft het een smalle, lokale straat van amper 5m breed voor tweerichtingsverkeer. Naar omvang en breedte van de weg, is er veel verkeer, ook vrachtverkeer. Het verlaten van de erfdienstbare uitweg is, wegens de beperkte zichtbaarheid, de beperkte breedte en de al aanwezige verkeersintensiteit, gevaarlijk. Het verzwaren van het gebruik van deze uitweg vanwege bijkomend verkeer komende van een indoor tennisveld dat, in tegenstelling tot tennisvelden in open lucht, het hele jaar door en ook bij duisternis kan gebruikt worden, is verkeerstechnisch niet wenselijk.

i) Anders dan buitenvelden kan een indoor tennisveld het hele jaar door gebruikt worden. Er kan niet anders dan een toename van het gebruik van de tennisclubinfrastructuur door haar leden verwacht worden. Dit houdt ook een toename in van het aantal benodigde parkings. Het project voorziet in het schrappen van minstens 4 van de 7 parkings op eigen terrein.

*Verder beschikt men enkel over een huurovereenkomst waarvan de ontbinding niet kan worden verhinderd. Er is bijgevolg geen garantie in de toekomst over beschikbare parkings op aanpalende terreinen. In het beste geval zijn er 3 parkings op eigen terrein. Er kan niet ingestemd worden met het oprichten van bijkomende infrastructuur zonder dat het parkeerprobleem of de parkingcapaciteit wordt aangepakt.*

*Bij de vergunning verleend in eerste aanleg legt het schepencollege de voorwaarde op waarin ze aan de aanvrager 'suggereert om compensatie te zoeken voor de parkeerplaatsen die wegvallen'. Hiermee wordt de parkeerbehoefte door het schepencollege erkend. Een voorwaarde kan geen vage suggestie inhouden of berusten op de mogelijke toekomstige goede intenties van de aanvrager.*

*j) Volledigheidshalve moet bij de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening ook nog worden opgemerkt dat, anders dan vermeld in de notariële akte van 2008, het vanuit ruimtelijk en stedenbouwtechnisch standpunt niet wenselijk is om de toegang voor fietsers, voetgangers en wagens tot de tennisclub te nemen via de onderdoorrit tussen de panden Sint Jozefstraat 15 en 17. In de tuinzone van het pand 15 is geen enkele infrastructuur of verharding aanwezig die hiervoor in aanmerking komt. Verder zou de tuinfunctie bij deze woning te grondig worden aangetast. Een toegang langs hier zou op het tennisdomein uitkomen precies waar de indoor tennishal nu wordt voorzien, of erlangs, maar in alle geval wordt gemotoriseerd verkeer tot diep in de tuinzone toegelaten. Dit is een verstoring van het rustige karakter van de omliggende tuinen, zeker voor de tuin bij de woning nr. 13.*

*k) De moeilijke integratie en ontsluiting van de sportinfrastructuur blijkt ook uit de visie die werd ontwikkeld in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van 2006. In het richtinggevend deel staat beschreven dat aansluitend op het woongebied enkele sportvoorzieningen liggen die weinig in hun omgeving zijn geïntegreerd. De sporthal Blauwvenne en de infrastructuren van tennisclub TC Setpoint zijn ruimtelijk te veel verspreid en hebben geen kwalitatief openbaar domein.*

*Vervolgens wordt er voor de gewenste ruimtelijke structuur in het GRS gesteld dat ten eerste de kern van Sint-Jozef zijn dorps karakter moet behouden en dat de ruimtelijke beleving kwalitatief moet worden verbeterd door een afname van het doorgaand verkeer. Ten tweede moeten de sportinfrastructuren worden aangepast naar de schaal van Sint-Jozef en moeten ze ruimtelijk worden ingepast in hun omgeving. En ten derde moet het cultuurhuis Walschap (parking en uitrit tegenover de uitweg) zich verder ontwikkelen als een lokale culturele voorziening.*

*Als mogelijke acties vermeldt het structuurplan dat een verdere ontwikkeling van een lokaal recreatiegebied rondom sporthal Blauwvenne en TC Setpoint tot de mogelijkheden moet kunnen behoren. Evenwel is er dan een totaalvisie omtrent het publiek domein noodzakelijk om de integratie in de omgeving te garanderen.*

*Vervolgens stelt het structuurplan over de ontsluiting voor de mogelijks te behouden sportinfrastructuren van TC Setpoint en sporthal de Blauwvenne dat uitbreiding van de bestaande infrastructuur op de locatie mogelijk is, maar deze moet ingekleed worden in een buurtpark dat de overgang vormt naar de woonomgeving. Belangrijk is dat de hoofdontsluiting verloopt via de Jan Hammeneckerstraat en de huidige toegang via Sint-Jozefstraat voorbehouden wordt voor zwakke weggebruikers. Alle infrastructuur moet gegroepeerd worden in één (centraal) gebouw. Belangrijk is ook het streven naar een verbetering van de kwaliteit van het openbaar domein.*

*Uit het GRS blijkt dat de gemeente duidelijk een voorstander is van het behoud van de aanwezige sportinfrastructuur zowel voor het deel gelegen in het woongebied als het deel gelegen binnen het woonuitbreidingsgebied. Voor haar kan de site verder ontwikkeld worden tot een lokaal recreatiegebied. Daarmee werd een duidelijke ruimtelijke afweging voor de locatie opgesteld. Evenwel dringt er zich dan vooreerst de opmaak van een RUP op waarbij minimaal de bestemming, de ontwikkelingsmogelijkheden (masterplan) en de ontsluiting voor het gebied worden vastgelegd. Nadien kunnen, indien vanuit ruimtelijk standpunt op de juiste plaats gelegen, regularisatievergunningen verleend worden voor reeds aanwezig infrastructuur of kunnen er nieuwe vergunningen verleend worden voor bijkomende infrastructuur. In dit opzicht is de huidige aanvraag ook zeer voorbarig.*

#### Conclusie

*De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning ...*

*...*

Na de hoorzitting van 22 oktober 2015 beslist verwerende partij op dezelfde datum om het administratief beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen:

*“ ...*

*c) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en het maakt evenmin deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gedeeltelijk gelegen in een woongebied en gedeeltelijk (achteraan) in een woonuitbreidingsgebied. ...*

*Momenteel is het binnengebied, met uitzondering van de tennisclub en de sporthal, in gebruik als weide (hobbylandbouw). ... Op de grens van het bredere ingekleurde woongebied en het woonuitbreidingsgebied liggen de tennisclub en de sporthal, elk met hun aanhorigheden.*

*...*

*d) Er werd op 19 maart 2014 een voorwaardelijk gunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd. Artikel 5.3.1. van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening stelt ...*

*De finaliteit van een stedenbouwkundig attest bestaat erin om de aanvrager een bepaalde mate van zekerheid te bieden over de slaagkansen van de aanvraag die hem voor ogen staat, waar het de door artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1° VCRO voorgeschreven toets betreft. Die zekerheid wordt geboden door de beoordelingsvrijheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan te beperken om bij die toets anders te beslissen over een aanvraag die binnen de contouren van het stedenbouwkundig attest blijft. Hierbij worden wel een aantal voorwaarden opgelegd onder §2. In het voorliggend geval zijn er echter binnen de periode van geldigheid van het stedenbouwkundig attest geen wijzigingen gebeurd aan het perceel of aan de stedenbouwkundige voorschriften. Voor de voorliggende aanvraag moesten er geen verplichte adviezen worden opgevraagd en, tijdens het openbaar onderzoek zijn er geen bezwaren ingediend. Het stedenbouwkundig attest is ook niet aangetast door manifeste materiële fouten. Aangezien het stedenbouwkundig attest op 19 maart 2014 verleend is, is het nog steeds geldig.*

*Het stedenbouwkundig attest vermeldt een aantal inplantingsvoorwaarden voor de indoorhal (o.a. gevelmaterialen, afstand tot de perceelsgrenzen, inrichting onbebouwde ruimte, etc.) die besproken zijn tijdens een driepartijenoverleg dat dateert van 21 oktober 2010. Er wordt ook rekening gehouden met de sporthal op het aanpalend perceel, de*



*bestaande tennisterreinen en parking op het voorliggend perceel en het feit dat de toegang tot de nieuw te bouwen tennishal dient te verlopen over een bestaande erfdienstbaarheid. De voorliggende aanvraag voldoet aan het stedenbouwkundig attest van 19 maart 2014 en kan dus als aanvaardbaar beoordeeld worden.*

*e) De beroepsindiener stelt in het beroepschrift dat er hoegenaamd geen enkel recht van doorgang/uitweg/losweg/overgang is verleend (notariële akte van 1958) ten aanzien van de vorige eigenaar van de tennisclub, de heer Van Zaen, en ook niet ten aanzien van de nieuwe eigenaar en het voorliggend perceel dus niet aan een voldoende uitgeruste weg paalt.*

*Volgens de beroepsindiener hebben de eigenaar van het voorliggend perceel en de gebruikers van de tennisvelden niet het recht om deze uitweg te gebruiken, waardoor de tennisvelden niet bereikbaar zijn.*

*Inzake erfdienstbaarheden in het algemeen, hun bestaan, behoud, al dan niet onrechtmatige verzwaring, dient gesteld te worden dat ze geen voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundige beoordeling, gezien hun burgerrechtelijke aard. Een vergunning wordt steeds verleend onder voorbehoud van de schending van dergelijke rechten (art. 4.2.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).*

*In bijkomende orde wordt aangehaald dat op 3 december 1987 op het aanpalend perceel een vergunning werd afgeleverd voor het oprichten van een sporthal, die momenteel nog steeds gebruikt wordt voor sportevenementen en andere sociale gelegenheden. Bij het verlenen van deze vergunning werd reeds geoordeeld dat de bestaande uitweg voldoende uitgerust is voor het ontsluiten van een sporthal met een duidelijke grotere oppervlakte als de voorliggende indoortennishal. De mobiliteit gerelateerd aan drie tennisvelden en een indoortennishal kan beduidend lager ingeschat worden als deze gerelateerd aan de bestaande sporthal. Ook bij het verlenen van het gunstig stedenbouwkundig attest voor een tennishal werd er reeds rekening mee gehouden dat de ontsluiting zal gebeuren langs de bestaande erfdienstbare uitweg.*

*f) Uit het GRS blijkt dat de gemeente duidelijk een voorstander is van het behoud van de aanwezige sportinfrastructuur zowel voor het deel gelegen in het woongebied als het deel gelegen binnen het woonuitbreidingsgebied. Voor haar kan de site verder ontwikkeld worden tot een lokaal recreatiegebied. Daarmee werd een duidelijke ruimtelijke afweging voor de locatie opgesteld.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- de aanvraag voldoet aan het stedenbouwkundig attest van 19 maart 2014 en doorstaat dus de toets aan de goede ruimtelijke ordening;*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

1.

Artikel 21 DBRC-decreet luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“§1. ...*

*Het rolrecht dat verschuldigd is per tussenkomende partij, bedraagt 100 euro, ongeacht of de tussenkomst geldt voor de vordering tot schorsing of de vordering tot vernietiging.*

*...*

*§5. De griffier brengt de ... tussenkomende partij schriftelijk op de hoogte van het verschuldigde bedrag of de beslissing over de vrijstelling van de betaling van het rolrecht.*

*De storting gebeurt binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending, vermeld in het eerste lid.*

*...*

*Als het bedrag niet binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, is gestort door de tussenkomende partij, wordt het verzoekschrift tot tussenkomst niet-ontvankelijk verklaard.*

*De niet-tijdige betaling kan niet worden geregulariseerd.*

*...”*

2.

Tussenkomende partij wordt met een aangetekende brief van de Raad van 2 mei 2016 in kennis gesteld van de beschikking van 27 april 2016, evenals van de mogelijkheid om een schriftelijke uiteenzetting in te dienen overeenkomstig artikel 75, §1 Procedurebesluit. In hetzelfde schrijven wordt haar gemeld dat *“elke tussenkomende partij een rolrecht is verschuldigd van 100 euro, met toepassing van artikel 21, §1, derde lid DBRC-decreet”, dat “binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van deze brief, moet gestort worden”, waarbij uitdrukkelijk wordt gewezen op de vaststelling dat “indien het rolrecht niet binnen voormelde termijn is betaald, het verzoekschrift tot tussenkomst niet-ontvankelijk wordt verklaard, met toepassing van artikel 21, §5 DBRC-decreet”, terwijl “de niet-tijdige betaling niet kan worden geregulariseerd”. Tussenkomende partij laat na om het rolrecht (tijdig) te betalen.*

3.

Tussenkomende partij geeft tijdens de zitting, in het licht van het algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, geen toelichting omtrent de reden van de (vastgestelde) niet-betaling van het rolrecht, en toont niet aan dat deze (gebeurlijke) reden overmacht of onoverwinnelijke dwaling uitmaakt. Gelet op deze vaststelling is de Raad verplicht om het verzoek tot tussenkomst van tussenkomende partij overeenkomstig artikel 21, §5 DBRC-decreet onontvankelijk te verklaren wegens de ontstentenis van betaling van het rolrecht.

Het verzoek tot tussenkomst is niet-ontvankelijk.

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

##### A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid en regelmatigheid van het beroep

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

## B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van verzoekende partij

### Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij omschrijft het belang als volgt:

“ ...

*Verzoeker diende een bezwaarschrift in tijdens het openbaar onderzoek over de aanvraag en tegen de toekenning van de vergunning stelde hij administratief beroep in bij de deputatie. Zijn belang staat vast. Hij wordt benadeeld door de bestreden beslissing doordat deze niet bijdraagt tot een betere ontsluiting van het binnengebied waardoor de bedrijfsvoering op zijn eigendom minder zou gehinderd worden door geparkeerde wagens.*

...”

Verzoekende partij voegt hieraan in haar wederantwoordnota nog het volgende toe:

“ ...

*Wat betreft de hinder en nadelen waarvan beroeper/ verzoekende partij moet doen blijken om een administratief en een jurisdictioneel beroep te kunnen instellen wordt verwezen naar de memorie van toelichting van het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (Parl. St. VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, 186) waarin gesteld wordt:*

*“554. “Hinderaspecten” kunnen geredelijk worden onderscheiden in visuele hinder (slechte stedenbouwkundige-architectonische inpasbaarheid), hinder ingevolge de slechte functionele inpasbaarheid in de omgeving (hinder ingevolge het ondoelmatige ruimtegebruik, mobiliteitshinder,...), c.q. geluidshinder, trillingshinder, geurhinder, stofhinder, rookhinder, stralingshinder en lichthinder (deze laatste hinderaspecten vormen uiteraard de traditionele compartimenteringen binnen de milieuhinder)”.*

*Verzoeker voert onmiskenbaar “hinder en nadelen” aan in die stedenbouwkundige betekenis.*

...”

2.

Verwerende partij betwist het belang van verzoekende partij in haar antwoordnota als volgt:

“ ...

*Verwerende partij is van mening dat verzoekende partij niet over het vereiste belang beschikt bij de vordering tot nietigverklaring. De hinder die verzoekende partij meent te ondervinden, staat immers niet in verband met de bestreden beslissing. Deze hinder bestaat thans reeds en zal nauwelijks verzwaren door de bestreden beslissing.*

...”

### Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO luidt als volgt:

*‘§1. De beroepen bij de Raad kunnen door volgende personen worden ingesteld: 3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-...beslissing;’*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist geciteerd artikel niet dat verzoekende partij hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing moet ondervinden. Het volstaat dat zij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door haar aangevoerde hinder of nadelen. Geciteerd artikel vereist evenmin dat deze hinder of nadelen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing, of het risico op het ondergaan ervan, door verzoekende partij uitsluitend rechtstreeks kan/kunnen worden ondervonden. Het volstaat dat verzoekende partij de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

2.

Verzoekende partij wijst in haar verzoekschrift op het gegeven dat zij *“wordt benadeeld door de bestreden beslissing doordat deze niet bijdraagt tot een betere ontsluiting van het binnengebied waardoor de bedrijfsvoering op zijn eigendom minder zou gehinderd worden door geparkeerde wagens”*. Zij voert derhalve aan dat zij mobiliteitshinder zal ondervinden door de bestreden beslissing.

De bestreden beslissing stelt (inzake de *“beschrijving van de plaats”*) dat *“het goed momenteel bereikbaar is over het domein van de garage Van Den Broeck nr. 45 (eigendom beroeper) en verder via de parking van de eveneens achterin gelegen sporthal De Blauvenne”*. Voorts wordt (inzake de *“beschrijving van de aanvraag”*) gesteld dat *“minimaal 4 van de 7 eigen parkings, evenals de toegangstrook naar het clubhuis gelegen tussen deze parkings, zullen worden ingenomen door de nieuwe constructie”*. Tenslotte wordt (inzake de *“beoordeling”*) overwogen dat *“de mobiliteit gerelateerd aan drie tennisvelden en een indoortennishal beduidend lager kan worden ingeschat als deze gerelateerd aan de bestaande sporthal”, en dat “er ook bij het verlenen van het gunstig stedenbouwkundig attest voor een tennishal reeds rekening mee werd gehouden dat de ontsluiting zal gebeuren langs de bestaande erfdienstbare uitweg”*. Hieruit blijkt dat de toegang tot het nieuwe indoor tennisveld bij de bestaande tennisclub (in principe) gebeurt via de eigendom van verzoekende partij (die is bezwaard met een notariële erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van onder meer de eigenaar van de naastgelegen sporthal, waarvan ook de tennisclub gebruik maakt). Gelet op deze vaststelling kan verwerende partij bezwaarlijk stellen dat de door verzoekende partij aangevoerde hinder niet in causaal verband staat met de bestreden vergunning. Het feit dat verwerende partij overweegt dat *“deze hinder thans reeds bestaat en nauwelijks zal verzwaren door de bestreden beslissing”* impliceert overigens dat zij zowel het bestaan van de door verzoekende partij aangevoerde hinder erkent, als het feit dat deze hinder nog zal toenemen (ook al zal dit volgens haar slechts *“nauwelijks”* zijn).

3.

Bovendien betreffen de belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO dezelfde categorie als de belanghebbenden in de zin van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, en is de aard van de aannemelijk te maken hinder en nadelen als gevolg van de bestreden beslissing om daartegen jurisdictioneel beroep te kunnen instellen bij de Raad dezelfde als deze om georganiseerd administratief beroep te kunnen instellen bij verwerende partij tegen de vergunningsbeslissing in eerste aanleg. Gezien op basis van het administratief dossier en met name de bestreden beslissing blijkt dat verwerende partij eerder nooit betwistte dat verzoekende partij een derde is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing, kan zij hieromtrent heden bezwaarlijk (ernstig) betwisting voeren, temeer verzoekende partij de gevreesde hinder en nadelen in haar verzoekschrift omschrijft.

4.

Gelet op voormelde vaststellingen maakt verzoekende partij voldoende aannemelijk dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing, zodat zij beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO.

De exceptie wordt verworpen.

### **C. Ontvankelijkheid wat betreft de bevoegdheid van de Raad en het voorwerp van het beroep**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

Verwerende partij werpt volgende exceptie op:

“ ...

*Verzoekende partij beoogt met de opgeworpen middelen immers een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Verwerende partij beschikt echter over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen. Op grond van het beginsel van de scheiding der machten mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar oordeel niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, ze is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen.*

*Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof in haar arrest van 8 mei 2014:*

*“B.7.2. De beginselen van de onafhankelijkheid van de rechter en van de scheiding der machten zijn fundamentele kenmerken van de rechtsstaat.*

*B.7.3. Het rechterlijk toezicht dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen uitoefent, betreft de externe en interne wettigheidscontrole, die niet zover gaat dat hij zijn beoordeling in de plaats zou kunnen stellen van de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de administratie. Bij zijn controle mag de rechter zich immers niet begeven op het terrein van de opportuniteit, vermits dat onverenigbaar zou zijn met de beginselen die de verhoudingen regelen tussen het bestuur en de rechtscolleges.” (GwH 8 mei 2014, nr. 74/2014)”*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen mag zijn beoordeling dus niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend ...*

*Door de opgeworpen middelen van verzoekende partij toch te onderzoeken zou de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de plaats van verwerende partij oordelen of de betrokken stedenbouwkundige vergunning al dan niet kon worden vergund. De Raad voor Vergunningsbetwistingen is hiertoe niet bevoegd.*

*...”*

2.

Verzoekende partij betwist de exceptie in haar wederantwoordnota als volgt:

“ ...

*Op geen enkele wijze heeft verzoekende partij de Raad voor Vergunningsbetwistingen verzocht een eigen oordeel over de vergunningsaanvraag in de plaats te stellen van het oordeel dat de deputatie uitbracht. Verzoeker voert wettigheidsbezwaren aan, geen opportuniteitsbezwaren.*

*In het eerste middel roept verzoekende partij de miskennen in van de beslissingsbevoegdheid van de gemeenteraad wat betreft een vergunningsaanvraag die noodzaakt tot wegenwerken. Dit vormt een wettigheidsbezwaar, geen opportuniteitsbezwaar. In het dispositief van het verzoekschrift wordt uitdrukkelijk gevraagd om de vernietiging van het besluit van 22 oktober 2015 van de deputatie en om een daaraan gekoppeld bevel gericht aan de deputatie om – zelf - opnieuw te beslissen over het administratief beroep en de aanvraag te verwerpen in het kader van het nieuw onderzoek waartoe zij ingevolge een vernietigingsarrest zal gehouden zijn. Verwerende partij wijst niet aan op welke plaats in het verzoekschrift aan het administratief rechtscollege zou gevraagd zijn op grond van een door het rechtscollege zelf uit te voeren nieuw onderzoek, een eigen beslissing over de vergunningsaanvraag in de plaats te stellen van de beslissing van de deputatie.*

*Door de ingeroepen middelen effectief te onderzoeken zal het rechtscollege op geen enkele wijze zich in de plaats stellen van de deputatie om zelf te oordelen of de aangevraagde stedenbouwkundige aanvraag al dan niet kan worden vergund.*

*Verwerende partij haalt het arrest 74/2014 van het Grondwettelijk Hof aan dat op 8 mei 2014 werd uitgesproken. Daarin wijst het Hof op bepaalde gevolgen van de beginselen van onafhankelijkheid van de rechter en van de scheiding der machten die fundamentele kenmerken zijn van de rechtsstaat.*

*In de zaak die aanleiding gaf tot het arrest 74/2014 deed zich voor het Grondwettelijk Hof de noodzaak niet voor om uitdrukkelijk te verklaren wat het betekent dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen, als onafhankelijke rechter, een volwaardige jurisdictionele controle doorvoert, binnen een rechtsstaat waarin de scheiding der machten als fundamenteel kenmerk geldt.*

*Blijkens het arrest 153/2016 houdt de volwaardigheid van de controle die Raad voor Vergunningsbetwistingen uitvoert in, dat het rechtscollege “de bevoegdheid heeft om de bestreden bestuursbeslissing te toetsen aan alle regels en beginselen die in de Belgische rechtsorde gelden, met inbegrip van het opwerpen van middelen die de openbare orde raken. Het behoort immers tot de aard van het rechterlijk toezicht dat een rechtscollege ambtshalve middelen vermag op te werpen die de openbare orde aanbelangen. In het administratief recht, zo oordeelt de Raad van State, « raakt een middel de openbare orde wanneer het betrekking heeft op de schending van een regel die een bepaald fundamenteel openbaar belang beoogt te behartigen of te bestendigen, dit is een regel die essentiële waarden in de samenleving of fundamenteel de werking van de rechtsstaat aangaat en die om die reden steeds tegenover de gemeenschap in haar geheel gewaarborgd moet worden. Omdat de handhaving van die fundamentele regel de persoonlijke belangen van de rechtsonderhorige die onder de schending ervan kan lijden overschrijdt, is de rechter, op gevaar af het gehele rechtssysteem in gevaar te brengen, verplicht elke beslissing waarover hij moet oordelen aan die regels te toetsen » (RvSt, 13 december 2012, nr. 221.734, in zake Bruloot).*

*In het arrest A/2012/0091 van 14 maart 2012 onderzoekt de Raad voor Vergunningsbetwistingen ambtshalve of de bevoegdheid werd gerespecteerd die aan de gemeenteraad*

*werd toegewezen door de artikelen 2 en 42 van het gemeentedecreet en door artikel 4.2.25 VCRO. In dit arrest is te lezen:...*

*In de arresten nr. 21.145 van 1 juli 2003, in zake Bruyneel en nr. 212.901 van 3 mei 2011, in zake Meeuwsen, doet de Raad van State uitspraak over een ambtshalve opgeworpen middel met dezelfde strekking.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad doet overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO, als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning. Indien de Raad het beroep gegrond verklaart, vernietigt hij de vergunningsbeslissing overeenkomstig artikel 35 DBRC-decreet geheel of gedeeltelijk. De Raad beschikt derhalve enkel over een vernietigingsbevoegdheid, waarbij hij zich niet in de plaats mag stellen van verwerende partij als vergunningverlenende overheid, en zich moet beperken tot een wettigheidscontrole van de in laatste aanleg genomen (bestreden) vergunningsbeslissing.

2.

Het beroep van verzoekende partij strekt tot de vernietiging van de beslissing van verwerende partij houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor een indoor tennisveld. Uit de lezing en de beoordeling van de middelen (zie verder), blijkt niet dat deze middelen (zoals door verwerende partij wordt voorgehouden) strekken tot een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de opportuniteit van de aanvraag door de Raad.

De exceptie wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 2 en 42 van het decreet Gemeentedecreet van 15 juli 2005 (hierna: Gemeentedecreet) en van artikel 4.2.25 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO). Zij licht het middel toe als volgt:

*“Doordat een beslissing werd genomen over de vergunningsaanvraag die noodzaakt tot wegeniswerken waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, zonder dat de gemeenteraad vooraf een beslissing nam over de zaak van de wegen.*

*In het administratief beroep ... wordt aangevoerd dat het eigendom waarop de loods wordt gebouwd niet paalt aan een openbare en uitgeruste weg. De verwijzing naar “een recht van doorgang naar en via oprit fiatgarage” is niet voldoende.*

*Door het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar werd de deputatie uitgebreid voorgelicht over de toestand ter plaatse die wijst op de noodzaak om wegenbouw- en uitrustingswerken uit te voeren met het oog op een goede plaatselijke aanleg.*

*Dit verslag bracht het volgende onder de aandacht van de deputatie:*

- De voorziene bouwplaats is gelegen in een binnengebied nabij de kern van het gehucht Sint-Jozef van de gemeente Londerzeel. Ze ligt achter de gesloten bebouwing langs de Sint Jozefstraat en is momenteel bereikbaar over het domein van de garage Van Den Broeck en verder via de parking van de eveneens achterin gelegen sporthal De Blauwvenne. Het staat niet vast dat de bouwplaats via een erfdienstbaarheid paalt aan een voldoende uitgeruste openbare weg. Evenmin vaststaand is de erfdienstbaarheid van doorgang via de poort in de tuin van de woning nr. 15 en de onderdoorrit van de appartementen. De werkelijke fysieke toestand van deze uitweg is wegens de ontoereikende uitrusting praktisch niet bruikbaar om met wagens door deze tuin te rijden tot op het tennisterrein.*
- De plek is moeilijk te bereiken. Het binnengebied werd nog niet ontwikkeld en tot op heden nog niet ontsloten via een openbare weg.*
- Een uit oogpunt van verkeersveiligheid onwenselijke situatie wordt in stand gehouden. Rekening houdend met de beperkte breedte en de reeds aanwezige verkeersintensiteit van de Sint Jozefstraat is het verlaten van de erfdienstbare uitweg gevaarlijk, wegens beperkte zichtbaarheid.*
- Vier van de zeven parkings op eigen terrein worden geschrapt.*
- De in een notariële akte van 2008 vermelde toegang voor fietsers, voetgangers en wagens tot de tennisclub via de onderdoorrit tussen de panden Sint Jozefstraat 15 en 17 is vanuit ruimtelijk en stedenbouw-technisch oogpunt niet gewenst, daar in de tuinzone van nr. 15 geen enkele infrastructuur of verharding aanwezig is.*
- De verwezenlijking van de opties van het ruimtelijk structuurplan Londerzeel inhoudt dat de bestemming, de ontwikkelingsmogelijkheden en de ontsluiting voor het binnengebied worden vastgelegd in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.*

*De overheid die beslist over ... een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet verzekeren dat het terrein toegang heeft tot een voldoende uitgeruste weg, geschikt om de (bijkomende) verkeersstroom te verwerken. Deze verplichting vindt haar oorsprong met name in het beginsel van goede ruimtelijke ordening en in VCRO-doelstellingenartikel. De overheid moet haar beslissing nemen met volledige kennis van zaken. Op straffe van miskennis van het beginsel van behoorlijk bestuur kan deze beoordeling niet rusten op de verwezenlijking van een toekomstige en onzekere gebeurtenis. In die zin is de rechtspraak gevestigd.*

*Uit de rechtspraak blijkt eveneens dat wanneer de gemeenteraad het tracé en de uitrusting van de wegen bepaalt, hij in een autonoom besluit een verordenende bevoegdheid uitoefent, waarbij de algemeenheid van de geadresseerden vooropstaat, wat bevestigd wordt in de wetsgeschiedenis en parlementaire voorbereiding ...*

*Door de rechtspraak van de Raad ... werd bevestigd dat, wat de wegenis betreft, de bevoegdheid van de gemeenteraad volledig is, met inbegrip van de keuze van de wegverharding en bestrating, de weguitrusting en de nutsleidingen, de aanleg van stoepen en wegboorden, de inrichting van de (eventuele) parkeerplaatsen, gratis grondafstand, en de weerslag op de mobiliteit, afwatering, waterzuivering, afvalophaling, noodzakelijke uitbreiding van maatschappelijke infrastructuur ...*

*De aanvraag zelf houdt, behalve het verminderen van het aantal parkeerplaatsen met vier eenheden, niets in dat te beschouwen is als een wijziging van het tracé en de uitrusting van*



*de wegen waarover de gemeenteraad voorafgaandelijk een beslissing moet nemen. Dit belet niet dat de bevoegde overheden verplicht zijn zelf na te gaan welke wijzigingen aan het tracé en de uitrusting van de wegen onmisbaar zijn voor de realisatie van een aan vergunning onderworpen bouwproject ...*

*Bij gebreke van een beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen was de deputatie niet bevoegd om zich over de aanvraag uit te spreken.  
...*

Verzoekende partij voegt hieraan in haar wederantwoord toe dat “*de gegrondheid van het tweede en derde middel als gevolg heeft dat ook het eerste middel gegrond is*”.

2.

Verwerende partij betwist de gegrondheid van het middel in haar antwoordnota als volgt:

*“ ...*

*Verzoekende partij stelt dat de gemeenteraad over de zaak van de wegen had moeten oordelen. Het klopt dat dit voorschrift in de vermelde bepalingen van het Gemeentedecreet en de VCRO staat. Enkel de gemeenteraad is het bevoegde orgaan om over de zaak van de wegen te oordelen.*

*Deze bepalingen zijn evenwel niet van toepassing op de voorliggende zaak. In de bestreden beslissing is er geen sprake van wegeniswerken. Het valt dan ook niet in te zien hoe de deputatie haar bevoegdheid zou kunnen overschreden hebben. Er is geen sprake van enige schending van de vermelde bepalingen.*

*Gezien de op te richten constructie gelegen is aan de bestaande toegangsweg naar sporthal Blauvenne, kan evenmin volgehouden worden dat deze niet aan een voldoende uitgeruste weg gelegen is.*

*De verwijzing naar de rechtsgeldigheid en draagwijdte van de bestaande erfdienstbaarheid is niet relevant. Verwerende partij heeft, onder verwijzing naar art. 4.2.22 VCRO, overwogen dat een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten  
...”*

*Beoordeling door de Raad*

1.

Verzoekende partij stelt in essentie dat de aanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de overwegingen daaromtrent in het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar noodzakelijk gepaard diende te gaan met ‘wegeniswerken’, gezien het bouwperceel niet paalt aan een voldoende uitgeruste openbare weg en de verwijzing naar het recht van doorgang tot dit perceel via de eigendom van verzoekende partij niet volstaat. Zij stelt dat verwerende partij niet bevoegd was om de aanvraag te beoordelen, gezien er geen voorafgaandelijke beslissing voorligt van de gemeenteraad over de zaak van de wegen.

2.

De artikelen 2 en 42 Gemeentedecreet luiden (in de toepasselijke versie) respectievelijk als volgt:

*“Art. 2. De gemeenten beogen om op het lokale niveau bij te dragen tot het welzijn van de burgers en tot de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied. Overeenkomstig*

*artikel 41 van de Grondwet zijn ze bevoegd voor de aangelegenheden van gemeentelijk belang voor de verwezenlijking waarvan ze alle initiatieven kunnen nemen.*

*... oefenen de gemeenten ook de bevoegdheden uit die hen door of krachtens de wet of het decreet zijn toevertrouwd.*

*...*

*Art. 42. §1. Onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, beschikt de gemeenteraad over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden, bepaald in artikel 2.*

*..."*

Artikel 4.2.25 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*"Als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.*

*..."*

Op grond van geciteerde artikelen dient een vergunningsbeslissing voor een bouwproject waarvoor de aanleg dan wel de wijziging is vereist van een gemeenteweg met zijn aanhorigheden en uitrusting, noodzakelijk te worden voorafgegaan door een beslissing omtrent die wegenis van de gemeenteraad, die terzake beschikt over een volheid van bevoegdheid.

3.

Zoals blijkt uit de omschrijving van (het voorwerp van) de aanvraag in de bestreden beslissing, die door verzoekende partij op zich niet wordt betwist, wordt daarbij niet voorzien in de aanleg, wijziging of uitrusting van de openbare gemeentelijke wegenis, vermits enkel *"een deel van de eigen parking (en bijhorende asfaltverharding) verwijderd worden"*. Verzoekende partij toont evenmin aan dat de aanvraag wegeniswerken omvat in de zin van artikel 4.2.25 VCRO, en overweegt integendeel dat *"de aanvraag zelf, behalve het verminderen van het aantal parkeerplaatsen met vier eenheden, niets inhoudt dat te beschouwen is als een wijziging van het tracé en de uitrusting van de wegen waarover de gemeenteraad voorafgaandelijk een beslissing moet nemen"*. In zoverre het middel van verzoekende partij betrekking heeft op de miskennis door verwerende partij van de bevoegdheid van de gemeenteraad inzake de wegenis, mist het feitelijke grondslag. Het standpunt van verzoekende partij dat *"dit niet belet dat de bevoegde overheden verplicht zijn zelf na te gaan welke wijzigingen aan het tracé en de uitrusting van de wegen onmisbaar zijn voor de realisatie van een aan vergunning onderworpen bouwproject"* doet daaraan op zich geen afbreuk (en betreft feitelijk kritiek op de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening).

4.

In zoverre verzoekende partij stelt dat er wegeniswerken zijn vereist om de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening te verzekeren, gelet op de vaststelling dat het bouwperceel niet paalt aan een voldoende uitgeruste openbare weg en de aanvrager zich niet kan beroepen op een (tot op heden gedoogd) recht van doorgang tot dit perceel via de eigendom van verzoekende partij, betwist zij feitelijk het bestaan en/of de draagwijdte van dit recht van doorgang. Dit betreft een burgerrechtelijke discussie tussen verzoekende partij en tussenkomende partij als aanvrager van het indoor tennisveld.

Artikel 4.2.22, §1 VCRO luidt als volgt:

*“§1. Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.”*

Op basis van geciteerd artikel is een stedenbouwkundige vergunning ‘grondgebonden’ en niet verbonden met de persoon die de vergunning aanvraagt maar met het voorwerp ervan. De aanvrager dient dan ook niet noodzakelijk eigenaar te zijn van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft dan wel van de percelen waarlangs het bouwperceel wordt ontsloten. Voormeld artikel vormt de bevestiging van het beginsel dat de geschillenbeslechting inzake burgerlijke rechten niet toekomt aan de vergunningverlenende overheid, die als orgaan van actief bestuur enkel als taak heeft om te oordelen of de gevraagde handelingen verenigbaar zijn met de openbare belangen waarvan de zorg haar door de wet is opgedragen, met name in het bijzonder met de goede ruimtelijke ordening. Betwistingen omtrent het al dan niet bestaan van zakelijke rechten op een perceel, de interpretatie en de omvang ervan, en met name betwistingen over conventionele erfdienstbaarheden, behoren volgens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van het vergunningverlenend bestuursorgaan (en evenmin van de Raad) om daarover te oordelen. Dit belet de vergunningverlenende overheid echter niet om vaststellingen te doen omtrent burgerlijke rechten die niet in betwisting zijn, waarvan het bestaan door de betrokken partijen wordt erkend of die zijn vastgesteld in een akte die de nodige bewijskracht heeft.

De bestreden beslissing wijst terzake op het argument in het beroepschrift van verzoekende partij *“dat er hoegenaamd geen enkel recht van doorgang/uitweg/losweg/overgang is verleend (notariële akte van 1958) ten aanzien van de ... eigenaar van de tennisclub ... en het voorliggend perceel dus niet aan een voldoende uitgeruste weg paalt”*, evenals dat *“de eigenaar van het voorliggend perceel en de gebruikers van de tennisvelden niet het recht hebben om deze uitweg te gebruiken, waardoor de tennisvelden niet bereikbaar zijn”*. Verwerende partij oordeelt daaromtrent dat *“inzake erfdienstbaarheden in het algemeen, hun bestaan, behoud, al dan niet onrechtmatige verzwaring, dient gesteld te worden dat ze geen voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundige beoordeling, gezien hun burgerrechtelijke aard”*, terwijl *“een vergunning steeds wordt verleend onder voorbehoud van de schending van dergelijke rechten (art. 4.2.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)”*. Verzoekende partij toont niet aan dat voormelde overwegingen in het licht van de bestaande toestand aldaar foutief zijn dan wel kennelijk onredelijk.

De bestreden beslissing stelt inzake de *“beschrijving van de plaats”* dat *“het goed momenteel bereikbaar is over het domein van garage Van Den Broeck nr. 45 (eigendom beroeper) en verder via de parking van de eveneens achterin gelegen sporthal Blauwvenne”*. Dit wordt door verzoekende partij niet betwist, gezien zij in haar verzoekschrift zelf stelt dat zij *“op basis van een notariële akte een doorgang moet verlenen om de toegang mogelijk te maken naar de gemeentelijke sporthal”*, maar dat zij en de gemeente *“gedurende bijna twintig jaar hebben gedoogd dat ook toegang genomen werd voor een tennisveld op de eigendom van de gemeente”*. Indien verzoekende partij meent dat *“de vervanging van een tennisveld door een heuse tennishal die toegang neemt over het eigendom van beroeper die een garagebedrijf uitbaat dat zelf gebruik maakt van deze toegang en nu reeds hinder ondervindt door geparkeerde wagens, zal zorgen voor een aanzienlijke beperking van de gebruiksmogelijkheden van zijn eigendom”*, dient zij desgevallend burgerrechtelijke stappen te ondernemen ter vrijwaring van haar eigendomsrecht. Hoewel op basis van de stukken in het administratief dossier niet (duidelijk) blijkt dat tussenkomende partij (eveneens) een recht van doorgang heeft tot het indoor tennisveld over de eigendom van verzoekende partij (en de gemeente), bij gebreke waarvan zij als aanvrager niet beschikt over de nodige (zakelijke) rechten om de bestreden stedenbouwkundige vergunning uit te voeren en deze vergunning feitelijk niet uitvoerbaar is, kan verwerende partij *in*

*casu* niet worden verweten foutief of kennelijk onredelijk te hebben gehandeld door hiermee geen rekening te houden. Verzoekende partij erkent immers dat het (betwiste) recht van doorgang in hoofde van tussenkomende partij (en de gebruikers van de tennisaccommodatie) reeds jarenlang wordt gedoogd, zodat de toegang tot het indoor tennisveld op basis van de stukken van het dossier op heden bestaat en ook in de toekomst niet bij voorbaat onmogelijk is. Verzoekende partij meldde ter zitting dat zij in dit kader nog geen burgerrechtelijke stappen ondernam, zodat de discussie of er *in casu* al dan niet (eveneens) sprake is van een recht van doorgang in hoofde van tussenkomende partij, die zoals gesteld moet worden beoordeeld door de burgerlijke rechtbanken, nog niet definitief is beslecht, terwijl verwerende partij hieromtrent in haar hoedanigheid van vergunningverlenende overheid geen oordeel mag vellen.

Indien zou blijken dat de vergunde werken en met name de ontsluiting van het indoor tennisveld door tussenkomende partij zou gebeuren met miskenning van de subjectieve rechten van verzoekende partij (en de gemeente), dan zal het in voorkomend geval de burgerlijke rechter zijn die bevoegd is om degene die deze rechten (desgevallend) schendt te sanctioneren. Overigens oordeelde ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat *“de wettigheid van het doorgeven van een erfdienstbaarheid via een huurovereenkomst echter een burgerrechtelijke aangelegenheid betreft”*, en dat *“het aan de vrederechter is om de wettigheid te onderzoeken”* van het feit dat *“de leden van de tennisclub in de praktijk al jaar en dag toegang nemen tot hun club via de geasfalteerde uitweg gelegen over het eigendom van de heer Van Den Broeck, Sint Jozefstraat 45 (autogarage) ...”*, hoewel *“er volgens het beroepschrift hoegenaamd geen enkel recht van doorgang/uitweg/losweg/overgang is verleend (notariële akte van 1958) ten aanzien van de vorige eigenaar van de tennisclub ... en ook niet ten aanzien van de nieuwe eigenaar”*.

5.

In zoverre verzoekende partij stelt dat de ontsluiting van het indoor tennisveld langs de bestaande doorgang over haar eigendom naar de gemeentelijke sporthal niet is geschikt *“om de (bijkomende) verkeersstroom te verwerken”*, betwist zij feitelijk (de degelijkheid van) de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wat betreft het aandachtspunt inzake de mobiliteitsimpact.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar -bestreden- beslissing is kunnen komen.

De bestreden beslissing wijst in de rand van het argument in het beroepschrift van verzoekende partij dat de aanvrager en de gebruikers van het indoor tennisveld geen (officieel) recht van doorgang hebben over haar eigendom *“in bijkomende orde”* op het feit *“dat op 3 december 1987 op het aanpalend perceel een vergunning werd afgeleverd voor het oprichten van een sporthal, die momenteel nog steeds gebruikt wordt voor sportevenementen en andere sociale gelegenheden”*, en dat er *“bij het verlenen van deze vergunning reeds werd geoordeeld dat de bestaande uitweg voldoende uitgerust is voor het ontsluiten van een sporthal met een duidelijke grotere oppervlakte als de voorliggende indoortennishal”*, terwijl *“de mobiliteit gerelateerd aan drie tennisvelden en een indoortennishal beduidend lager ingeschat kan worden als deze gerelateerd aan de bestaande sporthal”*.

Verzoekende partij toont niet aan dat voormelde overwegingen foutief zijn dan wel kennelijk onredelijk, temeer gelet op de vaststelling in haar verzoekschrift dat zij en de gemeente *“gedurende bijna twintig jaar hebben gedoogd dat ook toegang genomen werd voor een*

*tennisveld op de eigendom van de gemeente" via dezelfde "doorgang op basis van een notariële akte om de toegang mogelijk te maken naar de gemeentelijke sporthal". Hieruit volgt dat de doorgang naar het bouwperceel over de eigendom van verzoekende partij (en de gemeente) gedurende circa twintig jaar klaarblijkelijk vanuit ruimtelijk oogpunt geen problemen opleverde, terwijl verzoekende partij niet redelijkerwijze aannemelijk maakt dat de bestaande situatie ingrijpend zal veranderen indien bijkomend toegang wordt genomen tot een indoor tennisveld (dat wordt voorzien tegenaan de sporthal). In dezelfde zin maakt zij evenmin aannemelijk dat er aldaar in de omgeving van het bouwperceel, inzonderheid op haar eigendom, een parkeerproblematiek bestaat dan wel zal ontstaan ingevolge de bouw van een indoor tennisveld en het verdwijnen van vier parkeerplaatsen op eigen terrein. Hoewel verzoekende partij (inzake haar belang) stelt dat zij "wordt benadeeld door de bestreden beslissing doordat deze niet bijdraagt tot een betere ontsluiting van het binnengebied waardoor de bedrijfsvoering op haar eigendom minder zou gehinderd worden door geparkeerde wagens", verduidelijkt zij niet in welke mate de aangevoerde gebrekkige ontsluiting (ingevolge de ontstentenis van een recht van doorgang) in relatie staat tot geparkeerde wagens op haar eigendom (hetgeen overigens opnieuw een burgerrechtelijke discussie betreft), noch legt zij daaromtrent stukken voor.*

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.3.1 VCRO. Zij licht het middel toe als volgt:

*"De redengeving van het bestreden besluit doet niet blijken dat een werkelijke en zorgvuldige toetsing aan de goede ruimtelijke ordening werd uitgevoerd.*

*De deputatie blijkt niet grondig te hebben onderzocht of de ontsluiting van het gebied die in een aanzienlijke mate verloopt op grond van wat de gemeente beschouwt als een "recht van doorgang via de fiatgarage" en de algemeen bekende afwezigheid van een kwalitatief openbaar domein, niet leidt tot een ontoelaatbare belasting van de omgeving, waartoe het garagebedrijf van verzoekende partij behoort dat door geparkeerde wagens hinder ondervindt bij het gebruik van het eigen terrein, hoewel in de jongste 10 jaar de ontsluiting van het gebied niet werd verbeterd en naar aanleiding van de aanvraag tot het bouwen van een indoor tennisveld door de gemeente geen voorwaarden werden gesteld erop gericht de aanvrager aan te zetten tot aanvaarding van een deel van de lasten voortvloeiend uit de noodzakelijk te achten verbetering van de onmisbare ontsluiting van het gebied en de noodzakelijke verhoging van de kwaliteit van het openbaar domein, nu ook de gemeente zelf geen initiatief nam in dat verband, bvb. via de Hammeneckerstraat, zoals gesteld in het structuurplan.*

*De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening is dermate gebrekkig, dat ook door de deputatie niet eens wordt onderkend dat de zaak van de wegen aan de orde is naar aanleiding van voorliggende aanvraag.*

*Bij de beoordeling van de voorliggende aanvraag kan niet verwezen worden naar de op 3 december 1987 verleende vergunning voor het oprichten van een sporthal op het aanpalend terrein die zou rusten op het oordeel dat de bestaande uitweg voldoende uitgerust is voor het*

*ontsluiten van een sporthal met grotere oppervlakte, nu de verwerende partij niet voorhoudt en aantoonst dat de beslissing van 3 december 1987 werd voorafgegaan door een beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen en in het in 19 jaar later vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan, in verband met de "ruimtelijke knelpunten" sporthal Blauvenne en TC Setpoint nog steeds moet toegegeven worden dat "de ontsluiting en de inrichting van het publiek domein (...) problematisch (zijn) en sterk kunnen verbeterd worden".*

*...*

Verzoekende partij voegt hieraan in het wederantwoordnota nog het volgende toe:

*" ...*

*In het tweede middel wordt de werkelijkheid en de zorgvuldigheid betwist van de uitvoering van de door artikel 4.3.1, §1, 1°, b) voorgeschreven toetsing aan een goede ruimtelijke ordening.*

*De tweede paragraaf van het ingeroepen artikel bepaalt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke wordt bepaald met inachtneming volgende beginselen ...*

*In de antwoordnota wordt het bewijs van de (zorgvuldige) uitvoering van deze verplichte toetsing gezocht in het voorhanden zijn van een formele motivering waarin wordt verwezen naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, enerzijds, het voldoen van de aanvraag aan het stedenbouwkundig attest van 19 maart 2014, anderzijds.*

*De antwoordnota verwijst weliswaar naar de uitdrukkelijke redengeving van het vergunningsbesluit waarin wordt geargumenteed dat in het opgestelde GRS te lezen is dat de gemeente duidelijk een voorstander is van het behoud van de aanwezige sportinfrastructuur zowel voor het deel gelegen in het woongebied als het deel gelegen binnen het woonuitbreidingsgebied, waarbij de site verder kan ontwikkeld worden tot een lokaal recreatiegebied en waarmee - volgens verwerende partij - een duidelijke ruimtelijke afweging voor de locatie werd op schrift werd gesteld.*

*De antwoordnota verduidelijkt echter op geen enkele wijze hoe de bestreden beslissing werkelijk en op deugdelijke gronden zou beantwoorden aan verplichting de aanvraag aan een goede ruimtelijke ordening te toetsen.*

*Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met de daarin uitgedrukte wenselijkheid van het behoud van de aanwezige sportinfrastructuur is niet relevant in het kader van artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO daar zulk plan geen voorschriften bevat die de in 1° vermelde aandachtspunten behandelen en regelen en kunnen geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.*

*Door te verwijzen naar een in dit kader irrelevante vermelding in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan schendt de beroepsinstantie artikel 4.3.1 VCRO. In dat opzicht vormt artikel 4.3.1 VCRO een bevestiging van artikel 2.1.2, §7 VCRO waarin uitdrukkelijk wordt bepaald dat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen, noch voor het stedenbouwkundig attest.*

*In verband met de decretaal voorgeschreven toetsing aan een goede ruimtelijke ordening verschaft de antwoordnota evenmin verduidelijking over de wijze waarop het aangevraagde, in concreto, wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, de visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het*

*bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, noch waarom de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, hinderaspecten, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, geen noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria vormden voor de beoordeling van het aangevraagde.*

*Nochtans heeft de verzoekende partij doorheen een bezwaarschrift, een beroepschrift en opnieuw in het tweede middel de problematiek van de (gebrekkige) ontsluiting van het gebied, de daaruit voortvloeiende hinderaspecten, de aantasting van het gebruiksgenot van haar bedrijfsterrein en de door de gemeente zelf in het structuurplan onderkende mogelijkheid en wenselijkheid het als toekomstig lokale recreatiezone opgevat gebied te ontsluiten via de Hammeneckerstraat, aan de orde gebracht. Verzoeker heeft gewezen op de noodzaak een nieuwe weg aan te leggen of een bestaande weg te wijzigen om de ontsluiting van het gebrekkig ontsloten gebiedsdeel te verzekeren, wat volgens verzoeker moest gepaard gaan met een beslissing van de gemeenteraad over het tracé en de uitrusting van deze noodzakelijke weg.*

*Uit antwoordnota en uit het administratief dossier blijkt dat deze ontsluitingsproblematiek als aspect van een goede ruimtelijke ordening niet op ernstige wijze werd onderkend en onderzocht door de beroepsinstantie die zich gewoon heeft neergelegd bij de standpunten en verlangens in dat verband, van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel. De verdwijning van één van de in 1983 voorhanden toegangswegen en van een aantal parkeergelegenheden werd onterecht niet in de beoordeling van de aanvraag betrokken.*

*...*

2.

Verwerende partij betwist de gegrondheid van het middel in haar antwoordnota als volgt:

*“ ...*

*Het staat vast dat verwerende partij de aanvraag wel degelijk aan de goede ruimtelijke ordening getoetst heeft. Zo overweegt verwerende partij in de bestreden beslissing (ondermeer):*

*“Uit het GRS blijkt dat de gemeente duidelijk een voorstander is van het behoud van de aanwezige sportinfrastructuur zowel voor het deel gelegen in het woongebied als het deel gelegen binnen het woonuitbreidingsgebied. Voor haar kan de site verder ontwikkeld worden tot een lokaal recreatiegebied. Daarmee werd een duidelijke ruimtelijke afweging voor de locatie opgesteld.”*

*En verder:*

*“de aanvraag voldoet aan het stedenbouwkundig attest van 19 maart 2014 en doorstaat dus de toets aan de goede ruimtelijke ordening;”*

*De aanvraag werd dan ook wel degelijk aan de goede ruimtelijke ordening getoetst.*

*...”*

*Beoordeling door de Raad*

1.

Verzoekende partij betwist in essentie de degelijkheid van de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, inzonderheid wat betreft het relevante aandachtspunt inzake de mobiliteitsimpact. Zij stelt met name dat daarbij

onvoldoende rekening wordt gehouden met de ontsluitingsproblematiek, en meer bepaald de vaststelling dat de toegang tot het indoor tennisveld zonder (officieel) recht van doorgang wordt genomen over haar eigendom, hoewel zij hierop expliciet wees terloops de administratieve procedure. Zij stelt dat zij hierdoor hinder ondervindt ingevolge geparkeerde wagens op haar eigendom. Zij wijst tevens op de vaststelling dat de ontsluiting van het binnengebied reeds jaren problematisch is, en de gemeente terzake geen voorwaarden oplegde aan tussenkomende partij noch initiatieven nam, hoewel de gebrekkige ontsluiting en inrichting van het openbaar domein worden erkend in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Zij herhaalt in navolging van het eerste middel dat door verwerende partij ten onrechte *“niet wordt onderkend dat de zaak van de wegen aan de orde is naar aanleiding van voorliggende aanvraag”*, en meent dat er terzake ook niet kan worden verwezen naar de stedenbouwkundige vergunning voor de aanpalende sporthal, *“die zou rusten op het oordeel dat de bestaande uitweg voldoende uitgerust is voor het ontsluiten van een sporthal met grotere oppervlakte”*, gezien niet blijkt dat deze vergunning *“werd voorafgegaan door een beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen”*.

2.

Uit de lezing van het middel blijkt dat verzoekende partij, in navolging van het eerste middel, feitelijk herhaalt dat de aanvraag noodzakelijk gepaard diende te gaan met wegeniswerken om haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te verzekeren, gelet op de vaststelling dat het bouwperceel niet paalt aan een voldoende uitgeruste openbare weg en de ontsluiting van het indoor tennisveld uitsluitend wordt voorzien via de eigendom van verzoekende partij (op basis van een tot op heden louter gedoogd recht van doorgang).

3.

Zoals reeds geoordeeld bij het eerste middel, kan verwerende partij niet worden verweten dat zij de bevoegdheid van de gemeenteraad miskende, gezien de aanvraag niet voorziet in de aanleg, wijziging of uitrusting van de wegenis. Zoals gesteld betwist verzoekende partij *in se* het bestaan en/of de draagwijdte van het (tot op heden gedoogd) recht van doorgang over haar eigendom naar het indoor tennisveld in hoofde van tussenkomende partij, terwijl verwerende partij hieromtrent als vergunningverlenende overheid geen oordeel mag vellen. De door verzoekende partij feitelijk aangevoerde verzwaring van de lasten die zij (bij de exploitatie van haar garage) ondervindt ingevolge het onrechtmatig gebruik in functie van het indoor tennisveld van de conventionele erfdienstbaarheid van doorgang over haar eigendom in hoofde van de gemeentelijke sporthal, betreft een burgerrechtelijke discussie (tussen verzoekende partij en tussenkomende partij), waarvan de definitieve beslechting toekomt aan de burgerlijke rechtbanken. De vaststelling dat verzoekende partij feitelijk (opnieuw) betwisting voert omtrent de verzwaring van het (ten aanzien van de tennisaccommodatie gedoogd) recht van doorgang over haar eigendom blijkt overigens ook uit de kritiek in haar verzoekschrift dat er ten onrechte geen voorwaarden worden opgelegd *“erop gericht de aanvrager aan te zetten tot aanvaarding van een deel van de lasten voorvloeiend uit de noodzakelijk te achten verbetering van de onmisbare ontsluiting van het gebied en de noodzakelijke verhoging van de kwaliteit van het openbaar domein, nu ook de gemeente zelf geen initiatief nam in dat verband”*.

4.

Wat betreft de kritiek van verzoekende partij inzake het onderzoek naar de (gebrekkige) ontsluiting van het indoor tennisveld, kan worden verwezen naar de beoordeling onder het eerste middel, waarbij werd vastgesteld dat verzoekende partij niet aantoonde dat verwerende partij de mobiliteitsimpact als (relevant) aandachtspunt in het kader van het onderzoek naar de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening foutief of kennelijk onredelijk beoordeelde. Er werd daarbij inzonderheid gewezen op de vaststelling dat de (door verzoekende partij gedoogde) doorgang naar het bouwperceel reeds circa twintig jaar verloopt over de eigendom van verzoekende partij, via de (notarieel vastgelegde) doorgang naar de gemeentelijke



sporthal (waartegen het indoor tennisveld wordt voorzien). Tevens werd gewezen op de vaststelling dat verzoekende partij niet aantoonde dat de bestaande ontsluiting problematisch is in het licht van de kenmerken van de omgeving dan wel dat het gebruik van haar eigen terrein wordt gehinderd door geparkeerde wagens op haar eigendom.

Hieraan wordt geen afbreuk gedaan door de opmerking van verzoekende partij dat de bestreden beslissing ten onrechte verwijst naar de stedenbouwkundige vergunning voor de aanpalende sporthal van 3 december 1987, in het kader waarvan volgens verwerende partij *“reeds werd geoordeeld dat de bestaande uitweg voldoende uitgerust is voor het ontsluiten van een sporthal met een duidelijke grotere oppervlakte als de voorliggende indoortennishal”*. Ongeacht de vaststelling dat deze vergunning definitief is, toont verzoekende partij wederom niet aan waarom ze diende te worden voorafgegaan door een beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen, gelet op de bestaande conventionele erfdienstbaarheid van doorgang over de eigendom van verzoekende partij en de vaststelling dat elke discussie daaromtrent van burgerrechtelijke aard is (en klaarblijkelijk gedurende twintig jaar vooralsnog geen aanleiding gaf tot een procedure voor de burgerlijke rechtbank). Hieraan wordt evenmin afbreuk gedaan door de vaststelling dat uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan blijkt dat de ontsluiting en de inrichting van het publiek domein aldaar problematisch is en vatbaar voor verbetering, gezien ruimtelijke structuurplannen overeenkomstig artikel 2.1.2, §7 VCRO geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen, en gezien verzoekende partij niet aantoonde dat de sinds circa twintig jaar bestaande ontsluiting niet (langer) voldoet (ingevolge een indoor tennisveld).

5.

In zoverre verzoekende partij in haar wederantwoordnota stelt dat verwerende partij in haar antwoordnota geen *“verduidelijking verschaft over de wijze waarop het aangevraagde, in concreto, wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria”* in artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO, *“noch waarom de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, hinderaspecten, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, geen noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria vormden voor de beoordeling van het aangevraagde”*, geeft zij een nieuwe en ruimere (niet-ontvankelijke) invulling aan het middel. Verzoekende partij argumenteerde in haar verzoekschrift immers in essentie dat de bestreden beslissing in het kader van de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening onvoldoende rekening houdt met het relevante aandachtspunt inzake de ontsluitingsproblematiek, en met name de vaststelling dat de toegang tot het indoor tennisveld, zonder te beschikken over een recht van doorgang, wordt genomen over haar eigendom, die daardoor hinder ondervindt.

Het middel wordt verworpen.

### **C. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van artikel 5.3.1, §2 VCRO. Zij licht het middel toe als volgt:

*“De bestreden beslissing stelt het op 19 maart 2014 verleend stedenbouwkundig attest voor als een bron van een bepaalde mate van zekerheid voor de latere aanvrager, geboden door het beperken van de beoordelingsvrijheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om*

*bij het beslissend onderzoek anders te beslissen over een aanvraag die binnen de contouren van het stedenbouwkundig attest blijft.*

*De aangevochten beslissing oordeelt dat de voorliggende aanvraag voldoet aan het stedenbouwkundig attest van 19 maart 2014 en dus als aanvaardbaar kan beschouwd worden.*

*Uit de redengeving van de aangevochten beslissing blijkt dat bij het verlenen van het stedenbouwkundig attest als vaststaand feit werd aangenomen, het bestaan van "parking op het voorliggend perceel en het feit dat de toegang tot de nieuw te bouwen tennishal dient te verlopen over een bestaande erfdienstbaarheid".*

*Het stedenbouwkundig attest bevatte dus een beslissing over de zaak van de wegen die niet door de gemeenteraad genomen werd, hoewel deze als enige bevoegd was daarover te beslissen bij middel van een verordening waarbij de algemeenheid van de geadresseerden vooropstaat.*

*Het attest is dus onwettig en moet met toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing worden verklaard door de Raad voor Vergunningsbetwistingen.*

*Zelfs indien het attest was voorafgegaan door een gemeenteraadsbeslissing over de zaak van de wegen in dezelfde zin, dan nog zou het onwettig zijn omdat het uitspraak doet over het bestaan van een erfdienstbaarheid die toegang verschaft tot de op te trekken tennishal. De erkenning van het bestaan van een erfdienstbaarheid behoort krachtens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechter.*

*Dat het attest beoogt zichzelf te bekleden met het gezag van een rechterlijke beslissing blijkt heel duidelijk uit het feit dat geen verder onderzoek werd gevoerd over de toegang tot de tennishal als aspect van een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1, §1, 1°, b, in het geval geen erfdienstbaarheid zou bestaan.*

*Op grond van artikel 5.3.1, §2 kunnen de bevindingen van het stedenbouwkundig attest bij het beslissend onderzoek niet worden gewijzigd of tegengesproken, voor zover ... 3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door materiële fouten.*

*De bevindingen van het attest kunnen worden tegengesproken bij het beslissend onderzoek, indien het attest blijkt te rusten op materiële fouten. De decreetgever vestigt hier in hoofde van de beslissingsbevoegd overheid geen facultatieve bevoegdheid om het attest al of niet tegen te spreken zo materiële fouten aan het licht komen, maar een verplichting die evenzeer geldt wanneer het attest rust op dwaling over het recht, zoals in voorliggend geval.*

*Geen enkele decretale bepaling verhindert de Raad voor Vergunningsbetwistingen als administratief rechtscollege, een door dwaling over het recht onwettige stedenbouwkundig attest buiten toepassing te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning die er rechtsgrond in zoekt, te vernietigen.*

*...*

Zij voeg hieraan in haar wederantwoordnota nog het volgende toe:

*“ ...*

*De wijze waarop het stedenbouwkundig attest van 19 maart 2014 bij het beantwoorden van het tweede middel wordt voorgesteld als een bewijs van het aan de toekenning van de*

*vergunning voorafgaand uitvoeren van een gedegen onderzoek over de noodwendigheden van een goede ruimtelijke ordening, met het juridisch karakter van een 'gezaghebbend advies' (Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 229), toont aan dat de deputatie zichzelf het recht ontzegt de wettigheid van een stedenbouwkundig attest te onderzoeken, minstens de rechtskracht van een attest terug te schroeven door de daarin behandelde problematiek nogmaals volledig opnieuw te onderzoeken en, zo nodig, een eigen oordeel in de plaats te stellen van dit van het college van burgemeester en schepenen.*

*De deputatie heeft nagelaten haar bevoegdheid uit te oefenen in een negatieve beslissing de voorwaarde op te leggen dat de aanvrager aangepaste plannen en een aangepast dossier zou indienen waaruit moest blijken dat hij bereid is, al of niet samen met de gemeente, elk voor een bepaald deel, bij te dragen tot de verwezenlijking van de noodzakelijke wegebouwwerken.*

*...*

2.

Verwerende partij betwist de ontvankelijkheid en gegrondheid van het middel als volgt:

*“ ...*

*Het derde middel is een samenraapsel van diverse argumenten die verzoekende partij reeds in de bespreking van het eerste en tweede middel aan bod liet komen.*

*Het middel is niet geheel duidelijk geformuleerd en in die zin onontvankelijk.*

*Verwerende partij meent volgende elementen in het middel terug te kunnen vinden.*

*Volgens verzoekende partij is het stedenbouwkundig attest onwettig omdat er uitspraak gedaan wordt over de wegen door een orgaan dat hiertoe niet bevoegd is.*

*Dit is niet correct. Zoals bij de bespreking van het eerste middel reeds werd aangetoond, is er in de bestreden beslissing geen sprake van wegeniswerken. Er wordt geen uitspraak gedaan over de zaak van de wegen, zodat er ook geen sprake kan zijn van een toeëigening van een bevoegdheid die uitsluitend aan de gemeenteraad toebehoort.*

*Ook in het stedenbouwkundig attest gebeurt deze toeëigening van bevoegdheid niet.*

*Wat de discussie over de erfdienstbaarheid betreft, merkt verzoekende partij terecht op dat deze behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechter.*

*Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing onder verwijzing naar art. 4.2.22 VCRO, overwogen dat een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.*

*De beoordeling dat er een erfdienstbaarheid bestaat en welke draagwijdte deze heeft, behoort niet tot de bevoegdheid van verwerende partij (dat heeft ze ook uitdrukkelijk overwogen) en ook niet tot de bevoegdheid van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. In die zin is het middel onontvankelijk.*

*Meer nog, zelfs indien er geen rechtsgeldige erfdienstbaarheid zou bestaan, verandert dat niets aan de rechtsgeldigheid van de bouwvergunning, gezien deze afgeleverd wordt onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.*

*Gezien het stedenbouwkundig attest geen uitspraak doet over de zaak van de wegen, noch over het bestaan en de draagwijdte van de erfdienstbaarheid, bevat het ook geen materiële fouten.  
...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Verzoekende partij stelt in essentie dat de bestreden vergunning ten onrechte wordt verleend op basis van de vaststelling dat de aanvraag conform is met het voorwaardelijk gunstig stedenbouwkundig attest van 19 maart 2014. Zij meent dat dit attest onwettig is dan wel is aangetast door materiële fouten, zodat de bestreden beslissing hierop niet kon steunen.

2.

Verwerende partij stelt ten onrechte dat *“het middel niet geheel duidelijk is geformuleerd en in die zin onontvankelijk is”*. Verzoekende partij voert duidelijk aan dat de bestreden beslissing niet zonder meer kon voortgaan en steunen op het stedenbouwkundig attest, omwille van het feit dat dit attest is aangetast door meerdere gebreken. Dit blijkt overigens ook uit de inhoudelijke weerlegging van het middel door verwerende partij.

3.

Artikel 5.3.1, §2 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“§1. Het stedenbouwkundig attest geeft op basis van een plan aan of een overwogen project in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften ... en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan. ...*

*Het stedenbouwkundig attest kan niet leiden tot de vrijstelling van een vergunningsaanvraag.*

*§2. De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ... niet worden gewijzigd of tegengesproken, voor zover:*

*1° in de periode van gelding van het stedenbouwkundig attest geen sprake is van substantiële wijzigingen aan het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften ...*

*2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden;*

*3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.*

*...*

4.

In zoverre verzoekende partij aanvoert dat *“het stedenbouwkundig attest een beslissing bevatte over de zaak van de wegen die niet door de gemeenteraad genomen werd, hoewel deze als enige bevoegd was daarover te beslissen”*, vormt het middel feitelijk een herhaling van de kritiek in het eerste middel, die zoals hoger geoordeeld feitelijke grondslag mist.

Verzoekende partij stelt tevens dat het stedenbouwkundig attest ook met een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen onwettig zou zijn, gezien *“het uitspraak doet over het bestaan van een erfdienstbaarheid die toegang verschaft tot de op te trekken tennishal”*, terwijl *“de erkenning van het bestaan van een erfdienstbaarheid krachtens artikel 144 van de Grondwet behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechter”*.

Ongeacht de vraag in hoeverre het stedenbouwkundig attest al dan niet ten onrechte uitging van het bestaan van een erfdienstbaarheid van doorgang over de eigendom van verzoekende partij waarlangs het indoor tennisveld kan worden ontsloten, moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing het bezwaar daaromtrent in het beroepschrift van verzoekende partij (houdende de ontstentenis van enig recht van doorgang over haar eigendom in functie van het indoor tennisveld) uitvoerig bespreekt. De bestreden beslissing steunt terzake dan ook niet louter op de door verzoekende partij betwiste bevindingen in het stedenbouwkundig attest omtrent het recht van doorgang over haar eigendom, terwijl verzoekende partij zoals hoger geoordeeld onder het eerste en tweede middel niet aantoonde dat de betreffende overwegingen daaromtrent in de bestreden beslissing foutief dan wel kennelijk onredelijk zijn.

Verzoekende partij voert tenslotte aan dat *“het attest beoogt zichzelf te bekleden met het gezag van een rechterlijke beslissing”*, zoals blijkt uit het feit dat door verwerende partij *“geen verder onderzoek werd gevoerd over de toegang tot de tennishal als aspect van een goede ruimtelijke ordening, in het geval geen erfdienstbaarheid zou bestaan”*, terwijl het attest op dit punt is aangetast door materiële fouten. Zoals hoger gesteld bij de beoordeling van het eerste en tweede middel, wordt de ontsluiting van het indoor tennisveld, als (relevant) aandachtspunt in het kader van het onderzoek naar de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, door verwerende partij wel degelijk onderzocht en beoordeeld in het licht van het bezwaar daaromtrent in het beroepschrift van verzoekende partij, en toont verzoekende partij niet aan dat de overwegingen in dit kader in de bestreden beslissing foutief of kennelijk onredelijk zijn. Het middel beoogt in essentie opnieuw een onderzoek naar het bestaan en/of de draagwijdte van het (tot op heden door verzoekende partij gedoogd) recht van doorgang over haar eigendom in functie van het bouwperceel. Het gegeven dat de bestreden beslissing de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening tevens steunt op het stedenbouwkundig attest doet daaraan geen afbreuk.

Het middel wordt verworpen.

#### **D. Aanvullend middel**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij wijst in haar wederantwoordnota onder de titel *“voorafgaande opmerking”* op eerdere vergunningsbeslissingen met betrekking tot het binnengebied ter hoogte van het bouwperceel, en stelt dat deze stukken ten onrechte geen deel uitmaken van het administratief dossier. Zij meent dat deze *“bij de betrokken besturen bekende gegevens niet op aantoonbare wijze betrokken werden in de besluitvorming op gemeentelijk en provinciaal niveau, hoewel ze na verloop van tijd fundamenteel gewijzigd werden en daardoor zeker niet onbesproken mochten blijven in de eindbeslissing van de deputatie”*.

2.

Ongeacht de vraag of verzoekende partij deze stukken niet reeds diende te voegen bij haar verzoekschrift dan wel hiermee kon wachten tot na inzage van het administratief dossier, toont zij niet aan in welke zin het niet betrekken van de betreffende gegevens in de beoordeling van de aanvraag ertoe leidt dat de bestreden beslissing onregelmatig is.

Het aanvullend middel wordt verworpen.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Gerrit DE BONDT is onontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 maart 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE