

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2011/0159 van 8 november 2011  
in de zaak 2010/0492/A/2/0465

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jo GOETHALS  
kantoor houdende te 8850 Ardooie, Duivelshoekstraat 9  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:  
de heer Axel VAN RIE

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen :*

1. ■■■■■
2. ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Ludo OCKIER  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 3  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 3 juni 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 29 april 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare van 13 november 2009 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de ■■■■■, vader van de verzoekende partij, de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een landbouwloods.

Het betreft percelen gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■

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

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 september 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jo GOETHALS, die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer Axel VAN RIE, jurist, die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Tiene CASTELEIN die loco advocaat Ludo OCKIER verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. TUSSENKOMST**

■■■■■ vragen met een op 8 juli 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 15 september 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

## **IV. FEITEN**

Op 26 mei 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient ■■■■■, vader van de verzoekende partij, bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van een landbouwloods”*.

Het betreft hier de regularisatie van een landbouwloods en aanleg van verharding waarvoor op 26 mei 2008 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend door het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare. De regularisatie heeft betrekking op de anders uitgevoerde gevelbekleding van de loods (grotere betonpanelen), het achterwege laten van enkele raampjes in de zijgevel, een gewijzigde kleurstelling van de poorten (grijs in plaats van bruin), een gewijzigde kleurstelling van de dakpanelen (zwart in plaats van bruin) en het aanbrengen van een grotere oppervlakte qua verharding.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 29 april 1991 goedgekeurd Algemeen Plan van aanleg volgens hetwelk de percelen gelegen zijn in landelijk en openruimtegebied met agrarisch karakter.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 juni 2009 tot en met 22 juli 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige tussenkomende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling West-Vlaanderen brengt op 6 juli 2009 een gunstig advies uit.

Op 7 september 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare het volgende standpunt in:

“...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

*Het betreft een regularisatie van een bestaande landbouwloods wat betreft een gewijzigde uitvoering van een toegekende stedenbouwkundige vergunning.*

*De regularisatie heeft betrekking op de gevelbekleding van de loods (grotere betonpanelen), het achterwege laten van enkele raampjes in de zijgevel, een gewijzigde kleurstelling van de poorten (grijs ipv bruin) en een grotere oppervlakte qua verharding.*

*De inplanting van de loods blijft ongewijzigd.*

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*Vanuit planologisch oogpunt is deze aanvraag in overeenstemming met de plaatselijke ruimtelijke ordening.*

*Gelet op de kleinschaligheid van de wijzigingen kunnen deze voor regularisatie in aanmerking komen, met uitsluiting van de wederrechtelijk uitgevoerde verharding. Deze wordt uit de adviesvraag uitgesloten, omwille van zijn negatieve impact op en afzwakking van zijn ruimtelijke integratie in de omgeving.*

*M.a.w. dient de bijkomende verharding ter hoogte van de noordwestelijke perceelsgrens uitgesloten te worden. De opritzone dient beperkt te worden tot maximaal 4.00m breedte (langsheen loods), overige zone dient ingericht als groenzone cf. vorige toegekende vergunning dd. 26.05.2008., nl. de bomenrij Salix Alba en solitaire hoogstam.*

*Deze te regulariseren loods zelf alsook de bestaande loods kan enkel voor landbouwdoeleinden aangewend worden. Uit het ingediende bezwaar blijkt dat hieromtrent twijfels bestaan. Dit zal verder opgevolgd worden door de bevoegde diensten. Gelet op het feit dat de aanvraag volledig kadert binnen de omgeving en geen afbreuk doet aan de basisvisie die aan de grondslag ligt van het plan, kan geoordeeld worden dat deze aanvraag volledig kadert binnen de principes van een goede ruimtelijke ordening.*

*Overwegende bovenstaande motivering, overwegende het resultaat van het openbaar onderzoek en de evaluatie ervan oordeelde het college van burgemeester en schepenen dat het project ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar is.*

BESCHIKKEND GEDEELTE

...

Besluit

VOORWAARDELIJK GUNSTIG ADVIES

Voorwaarden

*In de zitting heeft het College van Burgemeester en Schepenen volgende voorwaarden opgelegd:*

- *mits het naleven van de opgelegde voorwaarden, zoals gesteld in het advies van de stedelijke dienst wegenis en riolering.*
- *mits het naleven van de opgelegde voorwaarden, zoals gesteld in het advies van de stedelijke brandweer.*
- *mits uitsluiting van de bijkomende verharding thv de noordwestelijke perceelsgrens. De opritzzone dient beperkt te worden tot maximaal 4.00m breedte (langsheen de loods), de overige zone dient ingericht als groenzone cf. vorige toegekende vergunning dd. 26.05.2008., nl. de bomenrij Salix Alba en solitaire hoogstam. Deze reeds bestaande verharding dient bijgevolg verwijderd te worden. Deze te regulariseren loods zelf alsook de bestaande loods kan enkel voor landbouwdoeleinden aangewend worden. Kraan- en grondwerkbedrijvigheden zijn hier ten stelligste verboden.*

*...*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 4 november 2009 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare verleent op 13 november 2009 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan [REDACTED] met overname van het eigen advies en met overname van het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare legt de volgende voorwaarden op:

- in de loods mogen enkel landbouwgerelateerde activiteiten plaatsvinden
- de groenaanleg dient uitgevoerd te worden volgens de goedgekeurde tekeningen
- het planten dient te gebeuren ten laatste in het eerst komende plantseizoen
- bij een niet geslaagde aanplant, dient het groen vervangen te worden.

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 22 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 24 maart 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de partijen te hebben gehoord op 30 maart 2011, beslist de verwerende partij op 29 april 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning aan [REDACTED] te weigeren en overweegt hierbij het volgende:

*“ ...*

#### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*Volgens het gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17-12-1979) is de plaats van de aanvraag gelegen in agrarische gebied. Op het grondgebied van Roeselare is bovendien een Algemeen Plan van Aanleg (APA) (dd. 29-04-1991) van kracht. Volgens dit APA is het perceel gelegen in een landelijk- en open-ruimte-gebied met agrarisch karakter.*

*...*

*Op 6 juli 2009 werd door het Departement Landbouw en Visserij een gunstig advies verleend voor dit dossier. In dit advies werd vermeld dat de aanvrager een professioneel, gemengd landbouwbedrijf uitbaat en dat het gevraagde past in het kader van de*

bedrijfsvoering en de aanvrager zal toelaten het bedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen met als doel ook in de verdere toekomst een rendabel bedrijf te blijven uitbaten.

Rekening houdende met dit gunstig advies werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd.

De burens, die ook bezwaar hebben ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek, gaan in beroep tegen deze vergunning. In het beroepsschrift en in het bezwaarschrift wordt aangehaald dat de aanvraag niet kadert binnen een professioneel, gemengd landbouwbedrijf maar voorzien wordt i.f.v. het grondwerkenbedrijf van de zoon van de aanvrager (■■■■■). Beroepers halen hiervoor meerdere argumenten aan. De aanvrager ■■■■■ had vroeger een landbouwexploitatie op de plaats van de aanvraag. Nu zou er echter geen landbouwexploitatie meer zijn op betreffend perceel. Volgens beroepers is ■■■■■ zelfs geen eigenaar meer van het perceel en is hij evenmin nog gedomicilieerd in de ■■■■■. Uit nazicht in het kadaster blijkt inderdaad dat ■■■■■ geen eigenaar meer is van de plaats van de aanvraag en dat de zoon ■■■■■ nu de huidige eigenaar is. De zoon heeft een bedrijf dat kraan- en grondwerken doet en bouwstoffen (afgegraven grond, citernes, bouwafval, ...) verhandelt. Dit bedrijf is gevestigd in de ■■■■■, op ca 200 m van de plaats van de aanvraag. Uit de foto's, die aan het beroepsschrift toegevoegd werden, blijkt dat ook de locatie in de ■■■■■ gebruikt wordt in het kader van het bedrijf van de zoon. Beroepers halen ook aan dat het grondwerkenbedrijf van ■■■■■ bij de Kruispuntbank gekend is als hebbende een vestiging op het adres van de ■■■■■. Uit al deze elementen blijkt dat het oorspronkelijk gunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij achterhaald is.

Bovendien werd op 15/12/2009 door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd aan de zoon ■■■■■ voor het slopen van de groenvoedersilo en een vleesvarkensstal. Bij de overblijvende vleesvarkensstal werd op de plannen 'buiten gebruik' vermeld.

Deze aanvraag betrof ook het aanleggen van verharding, maar deze verharding werd geweigerd omdat op geen enkele wijze de noodzaak werd aangetoond voor een bijkomende verharding. Ook naar aanleiding van deze aanvraag werd bezwaar ingediend door de buur. Dit bezwaar werd deels gegrond verklaard door het college van burgemeester en schepenen. In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd hierover het volgende vermeld: Er zijn op vandaag serieuze vermoedens dat de landbouwexploitatie niet voor agrarische doeleinden, maar ten behoeve van kraan- en grondwerken aangewend wordt. Deze werken kunnen uiteraard niet vergund worden in de zone 2.1. (landelijk- en openruimtegebieden met agrarisch karakter). De noodzaak om dergelijke bijkomende verharding aan te leggen wordt nergens gemotiveerd. Bijgevolg dient de bijkomende verharding, zolang hiertoe geen bijkomende gegevens verkregen worden, uitgesloten te worden.

Uit de interne adviezen van Roeselare blijkt dat er een smeerput aanwezig is in de loods.

Uit navraag bij de Afdeling Mestbank van de Vlaamse Landmaatschappij blijkt dat er in 2009 nog landbouwactiviteiten plaatsvonden. Voor 2010 hebben zij tot op heden nog geen gegevens ontvangen dat er iemand actief zou zijn op de inrichting. Uit telefonische navraag bij het Departement Landbouw en Visserij blijkt dat er geen sprake meer is van een volwaardige agrarische activiteit op de plaats van de aanvraag (slechts 7,97 ha korrelmaïs op naam van ■■■■■). Er is dan ook geen enkele basis om de aanvraag te kunnen vergunnen. Nu ook het Departement Landbouw en Visserij bevestigt dat hier geen sprake meer is van volwaardige agrarische activiteiten is er geen enkele reden meer

*om aan te nemen dat de aanvraag zou kaderen binnen een professioneel landbouwbedrijf.*

*Op grond van al die elementen moet worden redelijkerwijs worden besloten dat de aanvraag niet in functie tot een agrarisch bedrijf staat. Bijgevolg bestaat er een legaliteitsbelemmering om de vergunning te verlenen.*

*Na de hoorzitting werden door de aanvrager bijkomend bewijsstukken bezorgd welke het zone-eigen karakter van de aanvrager zouden bewijzen. Het eerste stuk betreft een formulier tot registratie van een nieuwe exploitatie bij het Agentschap voor Landbouw en Visserij, ondertekend op 2 april 2010 (twee dagen na de hoorzitting). De nieuwe exploitatie zou betrekking hebben op akkerbouw en boom- of plantkwekerij. Het tweede stuk betreft een aangifte op het houden van varkens, eveneens ondertekend op 2 april 2010. Deze elementen zijn echter zeer vaag en summier. Dit is onvoldoende om de eerder feitelijke vaststellingen te ontkrachten. Ondermeer is het onduidelijk in welk opzicht plantenkwekerij/akkerbouw zou worden gedaan (hoeveel terreinoppervlakte?) en hoeveel varkens er effectief worden gehouden, opdat er sprake zou zijn van een leefbaar landbouwbedrijf. Bovendien betreffen de beide stukken loutere verklaringen welke dagtekenen twee dagen na de hoorzitting. Dit is niet ernstig om hieruit een volwaardig landbouwbedrijf te moeten afleiden.*

#### **4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is in principe irrelevant wegens hoger beschreven legaliteitsbelemmering.*

*Er kan echter worden opgemerkt dat de vestiging van en bedrijf dat gespecialiseerd is in kraan- en grondwerken en in het verhandelen van bouwstoffen (afgegraven grond, citernes, bouwafval...) aanleiding zal geven tot onaanvaardbare hinder naar de buur en naar de omgeving toe. Dergelijke activiteiten zijn onaanvaardbaar binnen agrarisch gebied.*

#### **4D CONCLUSIE**

*Overwegende dat de aanvraag strekt tot het regulariseren van een loods gelegen in agrarisch respectievelijk landelijk- en open-ruimte-gebied met agrarisch karakter; dat het schepencollege de vergunning heeft verleend mits gunstig advies van het departement landbouw en visserij; dat evenwel beroep werd ingesteld omdat de aanvraag niet kadert binnen een professioneel, gemengd landbouwbedrijf maar in functie staat van grondwerkenbedrijf; dat op basis van de beschikbare gegevens redelijkerwijs het standpunt van beroeper moet worden bijgetreden; dat de door de aanvrager gevoegde bijkomende stukken onvoldoende zijn om de feitelijke vaststellingen te ontkrachten; dat bijgevolg het beroep gegrond is en de stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij wijst er op dat zij bij aangetekende brief van 3 mei 2010 de bestreden beslissing heeft ontvangen zodat het bij de Raad op 3 juni 2010 ingestelde beroep als tijdig te beschouwen is.

De verwerende partij en de tussenkommende partijen betwisten de tijdigheid niet.

### *Beoordeling door de Raad*

De Raad dient vooreerst vast te stellen dat de verzoekende partij verkeerdelijk toepassing maakt van artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO om te bewijzen dat zij het beroep tijdig heeft ingesteld.

Rekening houdende met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO vermelde belanghebbenden die bij de Raad een beroep kunnen instellen, moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij in deze niet de aanvrager van de vergunning is. De verzoekende partij dient in deze beschouwd te worden als een derde belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. De Raad verwijst verder naar de uiteenzetting in dit arrest inzake het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij.

Voor het onderzoek van de tijdigheid van de vordering moet dan ook gebruik worden gemaakt van artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO dat, op het ogenblik dat de vordering in deze werd ingesteld, stelde dat de beroepen worden ingesteld binnen een vervalttermijn van 30 dagen die ingaat de dag na deze van aanplakking nu de VCRO geen betekening vereist aan een belanghebbende derde.

In het door de verwerende partij neergelegde administratief dossier, noch in het bundel van de verzoekende partij, bevindt zich het attest van aanplakking. Dergelijk attest kon nochtans op eenvoudig verzoek door elke belanghebbende aangevraagd worden overeenkomstig artikel 4.7.23, §4, derde lid VCRO.

Uit het administratief dossier blijkt enkel dat de verwerende partij de bestreden beslissing van 29 april 2010 aan de bouwheer, zijnde de vader van de verzoekende partij, heeft betekend bij aangetekende brief van 3 mei 2010, met verzoek tot aanplakking over te gaan op de bouwplaats.

De in artikel 4.7.23, §4, tweede lid VCRO, zoals dit artikel gold op het ogenblik van de kennisgeving, bedoelde termijn van tien dagen waarmee de burgemeester het bevel geeft tot aanplakking over te gaan, kon ten vroegste op 4 mei 2010 een aanvang nemen.

Rekening houdende met voormelde gegevens dient gesteld te worden dat het door de verzoekende partij ingestelde beroep bij aangetekende brief van 3 juni 2010 alleszins tijdig is

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij**

### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij wijst er op dat zij belang heeft bij het bestrijden van het door de verwerende partij genomen besluit aangezien zij, op grond van artikel 4.2.23 VCRO, vormloos de vergunning van haar vader heeft overgenomen. Zij wijst er verder op dat zij de nieuwe eigenaar is van de kwestieuze loods en het gebrek aan stedenbouwkundige vergunning de op til zijnde landbouwexploitatie fnuikt.

De verwerende partij meent dat de vordering als onontvankelijk moet worden afgewezen. Zij wijst er op dat bij overname van de vergunning overeenkomstig artikel 4.2.23 VCRO uit niets blijkt dat de overnemer automatisch als aanvrager van de vergunning kan worden beschouwd waardoor deze overnemer voor zijn belang bij Raad geen beroep kan doen op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO om zijn belang aan te tonen.

De verwerende partij wijst er op dat het ontvangstbewijs voor de stedenbouwkundige regularisatieaanvraag werd afgeleverd op naam van [REDACTED] en dat de bestreden beslissing ook aan deze persoon de regularisatievergunning heeft geweigerd. Er moet dan ook worden geconcludeerd dat [REDACTED] de aanvrager van de geweigerde regularisatievergunning is.

De verwerende partij meent dat de hoedanigheidsvereiste van essentieel belang is te meer daar artikel 4.8.16, §3 VCRO vereist dat deze hoedanigheid in het verzoekschrift voor de Raad wordt verduidelijkt. Volgens de verwerende partij kan artikel 4.2.23 VCRO geen juridische grondslag vormen voor het instellen van het vernietigingsverzoek.

De tussenkomende partijen wijzen er op dat de verzoekende partij niet de aanvrager is van de vergunning doch wel haar vader. Verder wijzen de tussenkomende partijen er op dat overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO de aanvrager van de vergunning beroep kan aantekenen bij de Raad maar dat in de VCRO geenszins wordt voorzien dat, ingeval van een overdracht van de vergunning overeenkomstig artikel 4.2.23 VCRO, de overnemer van de vergunning moet worden beschouwd als de aanvrager van de vergunning. Verder menen de tussenkomende partijen dat een rechtsvordering, waarvan het specifieke doel bestaat in het verkrijgen van een voordeel dat is geweigerd, in principe enkel kan worden ingesteld door diegene die op dat voordeel aanspraak kan maken. Verder menen de tussenkomende partijen dat de verzoekende partij evenmin te catalogeren is als één van de andere belanghebbenden opgenomen in de lijst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat zij wel degelijk een belanghebbende is in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO nu zij over een zakelijk recht beschikt met betrekking tot het voorwerp van de geweigerde vergunning. Volgens de verzoekende partij is het daarenboven gemeengoed dat een eigenaar van een constructie belang heeft voor het instellen van de vordering met betrekking tot een al dan niet geweigerde vergunning. Volgens de verzoekende partij is het dan ook evident dat zij aanspraak kan maken op het voordeel dat de verwerende partij haar heeft geweigerd door de vergunning in graad van administratief beroep niet te verlenen.



### *Beoordeling door de Raad*

De belanghebbenden die bij de Raad een beroep kunnen instellen, zijn op restrictieve wijze opgesomd in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

De Raad wenst in dit verband op te merken dat enkel het inleidend verzoekschrift, gelezen in samenhang met de wederantwoordnota, kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid, in functie van het belang dat de verzoekende partij meent te hebben. Nieuwe elementen, aangebracht ter zitting, die geen steun vinden in de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift kunnen niet dienend ingeroepen worden.

1.

De verzoekende partij stelt dat zij eigenaar is van de loods, voorwerp van de regularisatieaanvraag.

Het feit dat de verzoekende partij een zakelijk recht heeft op de loods die het voorwerp is van de geweigerde regularisatievergunning geeft haar niet het rechtens vereiste belang zoals bedoeld door artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO. Volgens dit artikel immers kunnen bij de Raad in beroep komen ofwel de aanvrager van de vergunning ofwel de aanvrager van een as-buitatetest **ofwel de persoon die over persoonlijke of zakelijke rechten beschikt ten aanzien van een constructie die het voorwerp heeft uitgemaakt van een registratiebeslissing ofwel de persoon die de laatstbedoelde constructie feitelijk gebruikt.**

De persoon die een zakelijk of een persoonlijk recht heeft ten aanzien van een constructie of die deze constructie feitelijk gebruikt, kan enkel als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO worden aangemerkt indien de constructie het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing (zie Parl. St., VI. Parl., 2008-2009, stuk 2011/3, 44, amendement nummer 90).

In casu maakt de loods het voorwerp uit van een vergunningsbeslissing en kan de verzoekende partij niet met goed gevolg beroep doen op haar zakelijk recht ten aanzien van de loods om als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1°, in fine VCRO te worden beschouwd. De Raad is van oordeel dat hetzelfde dient te worden gesteld over het feitelijke gebruik dat de verzoekende partij maakt van de loods.

2.

De verzoekende partij stelt tevens dat zij de “vergunning”, op grond van artikel 4.2.23 VCRO, vormloos van haar vader heeft overgenomen.

De verzoekende partij kan hiermee enkel verwijzen naar de basisvergunning van 26 mei 2008 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare aan haar vader [REDACTED] verleend voor het oprichten van een landbouwloods en de aanleg van een verharding.

Gelet op artikel 4.2.23 VCRO en het zakelijk karakter van een stedenbouwkundige vergunning, kon de basisvergunning van 26 mei 2008 inderdaad vormloos worden overgedragen aan de verzoekende partij.

Dit houdt evenwel niet in dat de verzoekende partij op heden ook aanvrager is geworden van de later door de vader van de verzoekende partij ingediende regularisatieaanvraag, en nog minder dat zij zo maar in de plaats kan treden van haar vader die de regularisatieaanvraag indiende en deze uiteindelijk geweigerd zag door de verwerende partij.

De Raad kan enkel vaststellen dat tijdens de beroepsprocedure bij de verwerende partij de aanvrager van de regularisatieaanvraag zijn eigendomsstatuut niet in vraag heeft gesteld zodat de verwerende partij haar beslissing terecht aan de oorspronkelijke aanvrager heeft betekend.

Artikel 4.2.23 VCRO spreekt trouwens enkel over een ‘vergunning’, wat een positieve beslissing is omtrent een ingediende aanvraag, en niet over een geweigerde aanvraag.

De regularisatievergunning is geweigerd aan de vader van de verzoekende partij die de aanvrager is van de geweigerde vergunning. De verzoekende partij kan dan ook niet worden beschouwd als aanvrager van de regularisatievergunning en kan zich dus niet met gunstig gevolg beroepen op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO.

Met de tussenkomenende partijen dient de Raad vast te stellen dat een weigering van een stedenbouwkundige vergunning enkel kan aangevochten worden door degene die de aanvraag heeft ingediend, in het bijzonder door degene die oorspronkelijk het voordeel beoogde dat werd aangevraagd. Verzoekende partij was duidelijk niet de persoon die het voordeel beoogde dat werd aangevraagd. Zijn naam staat niet op het aanvraagformulier en komt in het ingediende bouwdoossier ook nergens voor. De aanspraak tot het bekomen van een regularisatievergunning komt aan de verzoekende partij niet toe, zodat zij ook nu niet het recht heeft de bestreden beslissing aan te vechten voor de Raad als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO.

3.

De Raad stelt dan ook vast dat de verzoekende partij als een belanghebbende derde in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO moet worden beschouwd.

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

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

De verzoekende partij stelt wat dat betreft in haar verzoekschrift enkel dat de afwezigheid van een stedenbouwkundige regularisatievergunning haar op ‘til zijnde landbouwexploitatie’ fnuikt. Ten bewijze daarvan brengt zij bij de Raad een uittreksel van haar inschrijving bij de Kruispuntbank van Ondernemingen, een overname van de nutriëntenemissierechten van 12 januari 2010, een op 2 april 2010 ondertekende identificatie van exploitatie, een op 2 april 2010 ondertekende activatie en/of heractivatie van beslag/diersoort en een ontvangst door de stad Roeselare op 27 mei 2010 van haar overname van de klasse 2 vergunning van de vergunningaanvrager bij.

Bij nazicht van de bijgebrachte stukken blijkt, zoals trouwens terecht gesteld door de verwerende partij, dat twee stukken slechts werden bijgebracht nadat de hoorzitting bij de verwerende partij had plaatsgevonden en nadat de verzoekende partij via de vergunningaanvrager kennis kon hebben van de inhoud van het negatieve verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en blijkt hier hoegenaamd niet uit of en dat er een landbouwactiviteit is die wordt gefnuikt door de weigering van de bestreden regularisatievergunning.

De ontvangst door de stad Roeselare van de overname van de milieuvergunning klasse 2 bewijst enkel de afgifte van dit dossier van overname doch niet de inhoud van de overgenomen milieuvergunning noch dat deze milieuvergunning effectief nog wordt gebruikt voor exploitatie. De Raad is van oordeel dat hetzelfde kan worden gesteld met betrekking tot de overname van de nutriëntenemissierechten nu uit niets blijkt dat dit recht ook effectief wordt gebruikt.

De Raad wordt in deze stelling nog gesterkt door de inschrijving van de verzoekende partij in de Kruispuntbank van Ondernemingen. Daaruit blijkt dat de verzoekende partij op datum van 15 januari 2010 weliswaar een inschrijving nam voor een aantal landbouwgerelateerde activiteiten (5) doch dat zij op dezelfde datum voor een overgrote meerderheid (42 activiteiten) een inschrijving nam voor activiteiten die volledig kunnen worden gerelateerd aan een grondwerk- en bouwbedrijf. Ook de ondernemingsvaardigheden van de verzoekende partij zijn volledig gerelateerd aan deze die noodzakelijk zijn in een bouwbedrijf evenals de gemelde activiteiten BTW.

De Raad meent dan ook dat, gegeven deze feitelijkheden, de verzoekende partij op onvoldoende concrete wijze aantoont dat zij effectief op heden een leefbaar landbouwbedrijf wenst te exploiteren en dat deze exploitatie wordt gefnuikt door de weigering van de regularisatievergunning aan haar vader. De bij haar inleidend verzoekschrift gevoegde stukken tonen dit niet aan.

De door de verwerende partij en de tussenkomenende partijen opgeworpen exceptie kan dan ook worden aangenomen.

De vordering wordt als onontvankelijk verworpen wegens gebrek aan actueel belang.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS