

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

nr. A/2014/0796 van 25 november 2014  
in de zaak 2010/0454/A/2/0526

*In zake:*



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jan OPSOMMER  
kantoor houdende te 9700 Oudenaarde, Gentstraat 152  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
de heer Johan KLOKOCKA

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Sofie RODTS  
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 28 mei 2010 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 22 april 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 18 januari 2010, waarbij aan de tussenkomen de partij een vergunning wordt verleend voor de wijziging van een verkavelingsvergunning, niet ingewilligd.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 18 januari 2010 haar rechtskracht herneemt.

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

## **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 24 mei 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan OPSOMMER die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, en de tussenkomenende partij en haar advocaat Sofie RODTS, zijn gehoord.

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

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

## **II. TUSSENKOMST**

[REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 12 juli 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 7 september 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, aangezien zij de aanvrager van de vergunning is.

Met een brief van 6 januari 2012 deelt de tussenkomenende partij mee dat zij het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, verkocht heeft aan de heer [REDACTED] [REDACTED]. De verkoopakte zou verleden zijn op 30 november 2011.

Het belang van een tussenkomenende partij moet niet alleen vaststaan bij het indienen van het verzoekschrift tot tussenkomst, maar ook gedurende de ganse procedure dient een tussenkomenende partij te blijven getuigen van een voortdurend en actueel belang.

De Raad stelt vast dat de tussenkomenende partij niet langer over een actueel belang lijkt te beschikken nu zij het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, heeft verkocht.

Gelet op het voorlopig karakter van dit tussenarrest, doet de Raad evenwel nog geen definitieve uitspraak over de vraag of de tussenkomenende partij nog over een actueel belang beschikt.

De tussenkomenende partij kan desgevallend hieromtrent een standpunt formuleren in de aanvullende nota, die de tussenkomenende partij, zoals zal blijken onder het onderdeel 'V. Ontvankelijkheid van de vordering tot vernietiging' van dit tussenarrest, kan indienen.

### III. FEITEN

Op 12 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partij, de heer [REDACTED], en mevrouw [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor de wijziging van een verkavelingsvergunning, met name de behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling nr. 41081/638V van 29 mei 1975.

De aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvoorschriften beoogt een inplanting van de woning dichterbij de voorliggende weg, met name 12 meter uit de as van de weg, in plaats van de voorgeschreven 15 meter. Verder wordt gevraagd om daken met een helling tussen 25° tot 55° te kunnen voorzien daar waar de bedaking vrij was met uitzondering van lessenaarsdaken of vlinderdaken met een helling groter dan 5°. Voor de maximale bouwdiepte van de gebouwen die voorzien was tot 15 m, wordt gevraagd deze op het gelijkvloers te voorzien op 17 m en op de verdieping te beperken tot 12 m. De kroonlijsthoogte blijft behouden tussen 3 m en 6 m.

De oorspronkelijke vergunde verkaveling laat het oprichten van afzonderlijke garages of andere bebouwing op de percelen niet toe, de garage moet worden voorzien in het hoofdgebouw.

Daarom wordt gevraagd garages, bergingen en niet hinderlijke werkplaatsen toe te laten op minstens 8 m achter de achterbouwlijn, met een maximum breedte van 2/3 van de perceelbreedte en een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>; de inplanting wordt voorzien op 2 m van de perceelgrens of op kortere afstand mits akkoord van de aanpalende eigenaar. De hoogte van het plat dak mag maximaal 3,5 m bedragen. Als materialen wordt ofwel hout ofwel dezelfde baksteen als van het hoofdgebouw voorzien.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 augustus 2009 tot en met 22 september 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

Op 12 oktober 2009 brengt het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich op 9 december 2009 volledig aan bij het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 12 oktober 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] verleent op 18 januari 2010 een vergunning voor de wijziging van de verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij.

De verzoekende partij tekent op 4 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 april 2010 om dit beroep niet in te willigen en de wijziging van de verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 13 april 2010 beslist de verwerende partij op 22 april 2010 om het beroep niet in te willigen en om de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12 januari 2010 haar rechtskracht te laten hernemen. Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

1.

De ontvankelijkheid van de vordering, en meer in het bijzonder wat betreft het (actueel) belang van de verzoekende partij, betreft de openbare orde en dient ambtshalve door de Raad te worden onderzocht.

2.

De bestreden beslissing heeft als voorwerp een vergunning tot wijziging van een verkavelingsvergunning voor het perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]

Indien zou blijken dat voor het betreffende perceel een stedenbouwkundige vergunning werd verleend en deze vergunning een definitief karakter heeft verkregen, heeft dit mogelijke gevolgen voor het belang van een verzoekende partij die de vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning bestrijdt.

Door het definitief en onaantastbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning voor het perceel waarop ook de bestreden wijziging van de verkavelingsvergunning betrekking heeft, kan een verzoekende partij het vereiste actueel belang bij het beroep tot vernietiging van deze wijziging van de verkavelingsvergunning verliezen.

3.

Met een brief van 6 januari 2012 (niet aangetekend, gedateerd op 30 december 2011) deelt de tussenkommende partij mee dat zij het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, verkocht heeft aan [REDACTED]. De verkoopakte zou verleden zijn op 30 november 2011.

De Raad heeft van de dienst ruimtelijke ordening van de stad [REDACTED] vernomen dat het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] op 24 september 2012 aan [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor het bouwen van een eengezinswoning en dit voor het perceel waarop de door de verzoekende partij bestreden wijziging van de verkavelingsvergunning betrekking heeft.

De Raad is in het bezit van een afschrift van deze beslissing van het college van 24 september 2012.

De Raad is niet in het bezit van stukken over de aanplakking van de beslissing van 24 september 2012, zodat nu nog niet kan worden beoordeeld of en wanneer de beroepstermijn een aanvang nam en of de verzoekende partij kennis had van de beslissing van 24 september 2012. Het is evenmin duidelijk of de verzoekende partij administratief beroep heeft aangetekend tegen de beslissing van 24 september 2014 en of de stedenbouwkundige vergunning definitief is geworden.

4.

Het komt gepast voor de debatten te heropenen om de partijen toe te laten met een aanvullende nota te verduidelijken of en wanneer de beslissing van 24 september 2012 werd aangeplakt en of administratief beroep werd aangetekend tegen deze beslissing. De partijen kunnen aan hun aanvullende nota de nodige stukken toevoegen.

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

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.

2. De partijen worden uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de deze van de betekening van huidig tussenarrest, de Raad en de overige partijen een aanvullende nota te bezorgen over de in onderdeel V gestelde vragen inzake het actueel belang van de verzoekende partij.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 25 november 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS