

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0182 van 18 maart 2014  
in de zaak 2010/0331/A/2/0311

*In zake:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Pieter JONGBLOET  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Jan Jacobsplein 5  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. de **gemeente EDEGEM**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan van Rijswijcklaan 16  
waar woonplaats wordt gekozen

2. de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Thomas RYCKALTS  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38 bus 2  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 2 april 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 11 februari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de eerste tussenkomen partij van 5 oktober 2009 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tweede tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van 41 appartementen met ondergrondse parking.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED], en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

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

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben elk een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 21 december 2010, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging ambtshalve is verdaagd naar de openbare zitting van 25 januari 2011, om de verzoekende partijen toe te laten een bewijs te bezorgen van het aangetekend schrijven waarmee het verzoekschrift aan de Raad werd bezorgd en een aanvullende uiteenzetting te geven over hun belang.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare zitting van 25 januari 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter JONGBLOET die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Matthias VALKENIERS die verschijnt voor de eerste tussenkomenende partij en advocaat Julie LAUWERS die verschijnt voor de tweede tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

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

## **III. TUSSENKOMST**

1.

De gemeente Edegem, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, verzoekt met een aangetekende brief van 29 juni 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 30 juli 2010 de eerste tussenkomenende partij voorwaardelijk toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomenende partij werd verzocht om aan te geven op welk onderdeel van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° tot en met 6° VCRO zij haar verzoek tot tussenkomst steunt.

De eerste tussenkomenende partij stelt enerzijds dat de gemeente kan optreden als tussenkomenende partij wanneer haar college van burgemeester en schepenen betrokken was in de procedure als vergunningverlenend orgaan. Anderzijds stelt de eerste tussenkomenende partij dat zij haar belang steunt op het door haar gevoerde stedenbouwkundige en planologische beleid. De eerste tussenkomenende partij stelt dat de vergunning kadert in de gemeentelijke visie op de plaatselijke ordening. De gemeenteraad heeft bovendien een beslissing over de wegenis genomen voor de verkavelingsvergunning en heeft een ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk

uitvoeringsplan “Buizegem” goedgekeurd omdat de gewenste bebouwing op lot 2 afwijkt van de voorschriften van het BPA nr. 6 Buizegem.

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat een beroep bij de Raad kan worden ingesteld door ‘*de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen*’. Niet de gemeente Edegem, maar wel haar college van burgemeester en schepenen is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan. Het in eerste aanleg nemen van een beslissing over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in het kader van de reguliere administratieve procedure wordt immers uitdrukkelijk toevertrouwd aan het college van burgemeester en schepenen. De gemeente is niet de auteur van de in eerste aanleg afgeleverde stedenbouwkundige vergunning.

Het voorgaande belet niet dat de eerste tussenkomende partij op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep kan indienen bij de Raad, waarbij dan is vereist dat de gemeente aangeeft welke hinder of nadelen zij rechtstreeks of onrechtstreeks kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing.

De eerste tussenkomende partij verwijst in concreto naar het door haar gevoerde stedenbouwkundig en planologisch beleid.

De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk.

2.

De nv [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 1 juli 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 30 juli 2010 de tussenkomende partij, als aanvrager van de vergunning, toegelaten om in de debatten tussen te komen en vastgesteld dat het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk lijkt. Er zijn geen redenen om anders te oordelen. De tweede tussenkomende partij heeft tevens een rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden neergelegd.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

#### **IV. FEITEN**

Op 10 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tweede tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het bouwen van 41 appartementen met ondergrondse parking op lot 1 van de verkaveling, vergund op 25 mei 2009*”.

Het perceel is, zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen, gelegen in woongebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nr. 6 “Buizegem”, meer bepaald in een zone voor KMO, bedrijf, ambacht en wonen.

Het perceel ligt tevens als lot 1 binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling van 25 mei 2009. Met het arrest nummer 215.665 van 10 oktober 2011 heeft de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak het beroep tot vernietiging van de verzoekende partijen tegen deze verkavelingsvergunning verworpen.

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 23 juni 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke erfgoedambtenaar brengt op 3 juli 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de eerste tussenkomende partij verleent op 5 oktober 2009 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

*Het goed ligt in een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, goedgekeurd op 25 mei 2009, waarin de stedenbouwkundige voorschriften van het geldend BPA nr. 6 “Buizegem” van kracht zijn. Volgens dit bestemmingsplan ligt het plan in een zone voor kmo, bedrijf, ambacht, wonen, waarbij enkel woningen worden gerealiseerd. De bestemming ‘wonen’ is toegelaten, meergezinswoningen zijn mogelijk. Het type bebouwing is aaneengesloten, te ontwikkelen volgens voorschriften van artikel 2.*

*Het voorliggende ontwerp voorziet het bouwen van 41 appartementen met ondergrondse parking op lot 1 van de verkaveling, vergund op 25 mei 2009.*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, goedgekeurd op 25 mei 2009. Hierdoor voldoet tevens het ontwerp aan de wettelijke eisen en past hierdoor binnen de ruimtelijke context. De goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.*

...

*De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:*

- de voorwaarden in het hierbijgevoegde advies van 22 juni 2009 van de gemeentelijke brandweer moeten strikt nageleefd worden;*
- de voorwaarden in het hierbijgevoegde advies van 23 juni 2009 van het Agentschap Wegen en Verkeer moeten strikt nageleefd worden;*
- de voorwaarden in het hierbijgevoegde advies van 10 september 2009 van de gemeentelijke milieudienst moeten strikt nageleefd worden;*
- de voorwaarden in het hierbijgevoegde advies van 3 juli 2009 van het Agentschap R-O Vlaanderen, Onroerend Erfgoed moeten strikt nageleefd worden.*

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 14 december 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 9 februari 2010 beslist de verwerende partij op 11 februari 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied.*

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*De aanvraag voor de bouw van appartementen is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg situeert de aanvraag zich in een zone voor KMO, bedrijf, ambacht, wonen (art. 11 ev.), waar meergezinswoningen zijn toegelaten.*

*Volgens de geldende verkavelingsvergunning zijn de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg van toepassing. De aanvraag situeert zich op lot 1 in een zone voor aaneengesloten bebouwing (art. 2).*

*Voornoemde stedenbouwkundige voorschriften doen onder meer uitspraak over de bebouwingswijze, de plaatsing van de gebouwen, de afmetingen van de gebouwen, de welstand van de gebouwen en de aanleg van de buitenruimten. De aanvraag is principieel in overeenstemming hiermee.*

*Blijkens het recente arrest van de Raad van State van 15 december 2009 zijn deze voorschriften – in tegenstelling tot wat beroepers beweren – voldoende duidelijk en gedetailleerd, zodat de beoordeling inzake de goede plaatselijke ordening hierin vervat kan worden. In dit arrest worden alle bezwaren tegen de verkavelingsvergunning afgewezen. De verkavelingsvergunning van 25 mei 2009 is aldus een geldig wettelijk beoordelingskader voor de voorliggende aanvraag.*

*Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd overeenkomstig de voorwaarden uit het advies van de gemeentelijke Milieudienst.*

*Algemene conclusie:*

- De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.*
- De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.*
- De adviezen van het agentschap Wegen en Verkeer (gewestweg), de cel Onroerend*

*erfgoed (archeologisch patrimonium), de gemeentelijke milieudienst (watertoets), en de brandweer dienen strikt nageleefd te worden.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 3 maart 2010.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 2 april 2010, is dus tijdig.

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

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen stellen dat zij in de onmiddellijke omgeving wonen van het terrein waarop de stedenbouwkundige vergunning slaat: *“hun tuin paalt aan de achterzijde aan het verkavelde terrein. Door de uitvoering van de vergunning zal de ruimtelijke ordening in de omgeving van hun woning aldus ingrijpend wijzigen, wat hen een belang verschaft om als belanghebbende derde tegen deze vergunning op te komen...”*

2.

De eerste tussenkomende partij het belang van de verzoekende partijen omdat zij zouden nalaten om uiteen te zetten welke hinder of nadelen zij vrezen te zullen ondergaan. De woning van de verzoekende partijen grenst volgens de eerste tussenkomende partij niet onmiddellijk aan het te bebouwen lot 1, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen voorhouden.

Voor zover de verzoekende partijen menen dat de ruimtelijke ordening in de omgeving van hun woning gewijzigd zal worden, verduidelijkt de eerste tussenkomende partij dat dit nadeel reeds voortvloeit uit het BPA nr. 6 “Buizegem”. Het beweerde nadeel van de wijziging van de ruimtelijke ordening door de invulling met appartementen vloeit immers voort uit het BPA en uit de met dit BPA in overstemming hiermee afgeleverde verkavelingsvergunning. Hierdoor vloeit het beweerde nadeel niet rechtstreeks voort uit de bestreden beslissing.

3.

De tweede tussenkomende partij betwist eveneens het belang van de verzoekende partijen wegens het gebrek aan enige uiteenzetting van hinder of nadelen. Een loutere verwijzing naar hun hoedanigheid als eigenaars van een nabijgelegen perceel, zonder enige hinder of nadelen aan te duiden, volstaat niet. Ook de tweede tussenkomende partij benadrukt dat de eigendom van de verzoekende partijen niet rechtstreeks paalt aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft (lot 1 van de verkaveling) . De tuin van de verzoekende partijen paalt slechts aan lot 2 van de verkaveling van 25 mei 2009 waar op dit ogenblik niet zal gebouwd worden, en bevindt zich op 60 meter van lot 1.

Indien de verzoekende partijen beweren een zicht te zullen hebben op een deel van het te bouwen appartementsgebouw op lot 1, stelt de tweede tussenkomende partij dat dit geenszins aanzien kan worden als een hinderaspect. De verzoekende partijen waren zich immers reeds bewust van de omliggende woningen en de magazijnen die zich nu reeds op het te bouwen perceel bevinden. Van enige parkeeroverlast kan volgens de tweede tussenkomende partij evenmin sprake zijn, gelet op de voorziene ondergrondse parking en het feit dat de ontsluiting langs een andere straat voorzien wordt dan de straat waar de woning van de verzoekende partijen gelegen is.

4.

In hun toelichtende nota antwoorden de verzoekende partijen dat er geen enkele twijfel over kan bestaan dat zij een effectief nadeel zullen ondervinden, aangezien de ruimtelijke ordening in de omgeving van hun woning ingrijpend zal veranderen.

5.

Op de openbare zitting van 21 december 2010 heeft de kamervoorzitter de verzoekende partijen de mogelijkheid geboden om hun belang middels een aanvullende nota verder te verduidelijken. De verwerende partij en de tussenkomende partijen hebben de mogelijkheid gekregen om daarop te antwoorden.

6.

In hun aanvullende nota overwegen de verzoekende partijen dat de omschrijving van het belang als ontvankelijkheidsvoorwaarde voor het instellen van een beroep bij de Raad identiek is als de omschrijving van het belang als ontvankelijkheidsvoorwaarde voor het instellen van een administratief beroep door derden bij de verwerende partij. Zij stellen:

“ ...

*Indien de Raad voor vergunningsbetwistingen zou oordelen dat beroepers onvoldoende belang zouden hebben om op een ontvankelijke wijze bij haar een beroep tot nietigverklaring in te stellen, dan impliceert dit oordeel noodzakelijk dat beroepers naar het oordeel van de Raad voor vergunningsbetwistingen evenmin een belang hadden om zich tegen de vergunning zoals door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Edegem afgeleverd te voorzien bij de deputatie van de Provincie Antwerpen, en dat dit besluit onwettig is in de mate dat daarin het beroep van beroepers ontvankelijk werd verklaard. De ontvankelijkheids-voorwaarden zijn qua belang voor beide beroepen immers identiek.*

....

*De Raad voor vergunningsbetwistingen dient echter ook ambtshalve het belang van de verzoekende partijen te beoordelen.*

*Indien de Raad voor vergunningsbetwistingen zou oordelen dat beroepers onvoldoende belang zouden hebben om op een ontvankelijke wijze bij haar een beroep tot nietigverklaring in te stellen, dan impliceert dit oordeel noodzakelijk dat beroepers naar het oordeel van de Raad voor vergunningsbetwistingen evenmin een belang hadden om zich tegen de vergunning zoals door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Edegem afgeleverd te voorzien bij de deputatie van de Provincie Antwerpen, en dat dit besluit onwettig is in de mate dat daarin het beroep van beroepers ontvankelijk werd verklaard. De ontvankelijkheidsvoorwaarden zijn qua belang voor beide beroepen immers identiek.*

...”

Gelet op hetgeen hierboven geciteerd wordt, dient de Raad volgens de verzoekende partijen de bestreden beslissing te vernietigen aangezien de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partijen in strijd met artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO onterecht ontvankelijk heeft verklaard. De verzoekende partijen merken op dat:

“ ...

*Enkel kan de Raad deze vernietiging niet uitspreken omdat de Raad in dat geval naar haar oordeel niet is gevat met een ontvankelijk beroep dat tegen deze onwettige deputatiebeslissing is gericht.*

*Daaruit kan enkel volgen dat een besluit waarvan de onwettigheid vaststaat toch blijft bestaan, waardoor de toepassing van artikel 159 van de gecoördineerde Grondwet door de Hoven en Rechtbanken steeds mogelijk blijft.*

*Niettegenstaande de mogelijkheid om het besluit voor de Raad van State aan te vechten in het bestreden besluit niet staan vermeld, is inmiddels ook de termijn om het bestreden besluit voor de Raad van State aan te vechten verstreken, gelet op artikel 19 2° van de gecoördineerde Wetten op de Raad van State.*

*De striktere toepassing van de ontvankelijkheidsvoorwaarde ratione personae door de Raad voor vergunningsbetwistingen dan door de deputaties en de Raad van State, leidt er dus toe dat omwonenden die zich tegen een naburig bouwproject wensen te verzetten zich zullen moeten voorzien bij de Raad voor vergunningsbetwistingen én bij de Raad van State, die zijn bevoegdheid herwint indien blijkt dat er voor de omwonenden bij gebreke van afdoende belang voor de Raad voor vergunningsbetwistingen geen andere beroepsmogelijkheid openstaat dan deze bij de Raad van State.*

*Indien naderhand de deputaties zich naar de door de Raad voor vergunningsbetwistingen restrictief toegepaste voorwaarde van belang richten, zullen omwonden zich in eerste instantie tegen een door het College van Burgemeester en Schepenen afgeleverde vergunning moeten voorzien zowel bij de deputatie als bij de Raad van State, en indien de deputatie het beroep ontvankelijk maar ongegrond verklaart bij de Raad voor vergunningsbetwistingen en opnieuw bij de Raad van State.*

*Daarbij bestaat dan uiteraard de mogelijkheid dat enerzijds de Raad van State zich onbevoegd verklaart, omdat naar haar oordeel de beroepsmogelijkheden niet zijn uitgeput, en de deputatie én/of de Raad voor vergunningsbetwistingen de beroepen onontvankelijk verklaart bij gebreke aan voldoende belang.*

...”

Volgens de verzoekende partijen kan het echter onmogelijk de bedoeling zijn geweest van de decreetgever om een dergelijk procedureel kluwen te organiseren. De verzoekende partijen voegen hier aan toe dat hun belang voldoende aangetoond is doordat de Raad van State hun belang aanvaard heeft naar aanleiding van hun beroep tegen de verkavelingsvergunning van 25 mei 2009.

Daarnaast, en slechts in tweede orde, wijzen de verzoekende partijen er op dat uit een bijgevoegd plan duidelijk blijkt wat de positie is van hun woning ten opzichte van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. Volgens hen zal de woondruk voor de omgeving verhogen, en zal er een toename zijn van geluidshinder door de toekomstige en vertrekkende wagens gelet op de aan te leggen toegangsweg tussen de tuin van de verzoekende partijen en de appartementen. De verzoekende partijen besluiten dat het duidelijk is dat een



appartementengebouw met 41 wooneenheden heel wat hinder teweeg kan brengen, zoals overlast en geurhinder, en dat de woondruk op de omgeving ontegensprekelijk wordt verhoogd.

7.

De eerste tussenkomende partij antwoordt dat zij niet inziet welk belang de verzoekende partijen hebben bij de bewering dat hun administratief beroep onontvankelijk verklaard diende te worden. Bij heroverweging zou de deputatie dan het beroep onontvankelijk moeten verklaren en de vergunning opnieuw moeten verlenen. Daarenboven benadrukt zij dat de Raad niet gebonden is door de beoordeling van de ontvankelijkheid van het administratief beroep door de verwerende partij. Het procedureel kluwen dat de verzoekende partijen schetsen is foutief en onterecht. De VCRO voorziet enkel dat derde-belanghebbenden bij de Raad aannemelijk moeten maken dat zij hinder en nadelen kunnen ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing.

Voor zover de verzoekende partijen zouden verwijzen naar een 'bijgevoegd plan' om hun belang te staven, merkt de eerste tussenkomende partij op dat dit niet aan haar werd overgemaakt. Zij benadrukt nogmaals dat de bewering dat het appartementengebouw zal worden opgericht aan de achterzijde van de woning van de verzoekende partijen feitelijk onjuist is. De woningen worden opgericht op lot 1 van de verkaveling terwijl enkel de tuin van de verzoekende partijen raakt aan lot 2 van de verkaveling. Tussen lot 1 en de tuinzone van de verzoekende partijen ligt juist lot 2 van de verkaveling. Voor het overige beperken de verzoekende partijen zich tot algemene beweringen over extra woondruk zonder dat zij concreet maken welke hinder zij hierdoor zouden kunnen ondervinden. Hypothetische hinder wordt niet aanvaard. Zij volharden voor het overige in hun exceptie.

8.

De tweede tussenkomende partij betwist vooreerst de mogelijkheid die de verzoekende partijen middels een aanvullende nota krijgen om hun belang nader toe te lichten, zeker nu de voorliggende exceptie reeds tijdens de administratieve beroepsprocedure en reeds in het verzoekschrift tot tussenkomst werd opgeworpen.

Verder stelt de tweede tussenkomende partij dat de beoordeling van het belang door de verwerende partij overeenkomstig artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO een autonome bevoegdheid is die geen gevolgen heeft voor de beoordeling van de ontvankelijkheid van het voorliggende ingestelde beroep. De ingeroepen nadelen inzake geluidshinder en hinder door de toenemende woondruk vloeien volgens haar ook niet voort uit de bestreden beslissing, maar uit het BPA nr. 6 "Buizegem". Voor het overige volhardt de tweede tussenkomende partij eveneens in haar exceptie en herneemt zij haar argumenten zoals uiteengezet in haar schriftelijke uiteenzetting.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partijen, om als belanghebbenden bij de Raad beroep te kunnen instellen, aantonen of aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden door de bestreden beslissing.

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

In hun verzoekschrift en wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat hun tuin paalt aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en dat de ruimtelijke ordening in de omgeving van hun woning ingrijpend zal veranderen.

Los van de omstandigheid dat de tuin van de verzoekende partijen geenszins paalt aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is de Raad met de tussenkommende partijen van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

Het gegeven dat de ruimtelijke ordening zou wijzigen kan evenmin als een nadeel worden beschouwd, minstens maken de verzoekende partijen niet voldoende aannemelijk in welke mate zij hiervan enige hinder of nadeel zouden ondervinden.

Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd. Geen van de twee aangevoerde middelen bevat evenwel op het eerste zicht enige omschrijving van te verwachten hinder of nadelen. Aan de verzoekende partijen werd dan ook de mogelijkheid geboden hun belang te verduidelijken in een aanvullende nota. Om de rechten van de verwerende partij en van de tussenkommende partijen te vrijwaren, kregen zij de mogelijkheid om hierop te antwoorden met een aanvullende nota.

2.

Wanneer de verzoekende partijen in hun aanvullende nota in hoofddorde inroepen dat de bestreden beslissing onwettig is omdat de verwerende partij het administratief beroep ontvankelijk heeft verklaard, terwijl deze laatste het belang van de verzoekende partijen – ook beroepsindieners bij de deputatie – niet beoordeeld heeft, oordeelt de Raad dat dit een bijkomend nieuw middel is dat niet zonder goed gevolg kan worden ingeroepen. In de aanvullende nota werd de verzoekende partijen immers enkel gevraagd om hun belang te verduidelijken en om een bewijs van aangetekende zending voor te leggen. De aanvullende nota kan niet zonder meer aangewend worden om een bijkomend nieuw middel te ontwikkelen. Daarnaast moet worden vastgesteld dat het bestaan van een belang niet vermoed wordt maar moet worden aangetoond en dat de verzoekende partijen zich niet kunnen beperken te stellen dat zij ‘als belanghebbende’ werden aanvaard door de deputatie. De Raad stelt bovendien vast dat de tweede tussenkommende partij het belang van de verzoekende partijen ook voor de deputatie in vraag heeft gesteld.

3.

In hun aanvullende nota roepen de verzoekende partijen in tweede orde in dat zij geluidshinder en ‘overlast en geurhinder’ zullen ondervinden. Zij verwijzen naar een ‘bijgevoegd plan’ waaruit zou blijken wat de positie is van hun woning ten opzichte van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Vooreerst moet worden vastgesteld dat de verzoekende partijen geen enkel plan aan hun aanvullende nota hebben toegevoegd. Daarenboven staat vast dat hoewel de verzoekende partijen de mogelijkheid hebben gekregen om middels een aanvullende nota hun belang alsnog te verduidelijken, zij zich beperken tot het louter ‘aanhalen’ van zogenaamde geluidsoverlast en geurhinder. De mogelijke geluidsoverlast door aan- en afrijdende wagens is daarenboven onjuist aangezien het lot 1 niet ontsloten wordt langs of naast het perceel van de verzoekende partijen maar wel via de ■■■ die aan de andere kant van het lot 1 ligt.

De Raad ziet evenmin in hoe een appartementsgebouw, dat op 60 meter van het uiterste punt van de tuin van de verzoekende partijen wordt ingeplant, geurhinder kan veroorzaken. De

verzoekende partijen beperken zich enkel tot het aanhalen van geurhinder zonder enige verdere concrete omschrijving. Hoewel het bestaan van hinder of nadelen niet absoluut zeker hoeft te zijn, moeten de verzoekende partijen minstens een omschrijving geven van de hinderaspecten en de nadelen. Ook de bewering dat de woondruk *'ontegensprekelijk erg verhoogd (wordt)'* is niets meer dan een stellingname die dan nog gebaseerd blijkt te zijn op verkeerde uitgangspunten aangezien het verkeer naar en van het appartementsgebouw niet gebeurt via de aan de woning van de verzoekende partijen liggende weg, maar wel via de ■■■. Het op te richten appartementsgebouw heeft immers een volledige ondergrondse parkeergarage die aldaar wordt ontsloten. De afstand tot de woning van de verzoekende partijen lijkt de Raad in alle redelijkheid te groot om hinder en nadelen te kunnen ondervinden van wat zij noemen *'beweging en geluid van toekomstige en vertrekkende auto's, straatlawaaï en dergelijke...'*.

In zoverre de verzoekende partijen hun belang ontleenen aan het feit dat de Raad van State hun belang heeft aanvaard in hun beroep tegen de verkavelingsvergunning van 25 mei 2009, oordeelt de Raad dat de toegang tot de Raad van State anders geregeld is door de decreetgever dan de toegang tot de Raad. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt immers dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing een belanghebbende is. Daarenboven merkt de Raad op dat de voorliggende bestreden stedenbouwkundige vergunning een ander voorwerp heeft dan de verkavelingsvergunning van 25 mei 2009 zodat niet zonder meer een vergelijking kan worden gemaakt. In het arrest nr. 215.665 van de Raad van State van 10 oktober 2011, dat de vernietigingsvordering van de verzoekende partijen tegen de verkavelingsvergunning verwerpt, wordt het belang van de verzoekende partijen louter aanvaard op grond van de overweging dat het perceel van hun woning paalt aan het te verkavelen terrein. Zoals reeds gesteld vereist de VCRO bij het onderzoek van de ontvankelijkheid op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO niet dat een partij woont in de omgeving, maar wel dat een partij "hinder of nadelen" kan ondervinden van de bestreden beslissing.

Bij gebrek aan concrete en aannemelijk gemaakte hinder en nadelen dient het beroep van de verzoekende partijen dan ook onontvankelijk verklaard te worden.

4.

Wanneer de tweede tussenkomende partij betwist dat de verzoekende partijen middels een aanvullende nota de mogelijkheid krijgen om hun belang te verduidelijken, oordeelt de Raad dat hij ambtshalve oordeelt over de noodzaak tot indienen van aanvullende nota's voor zoverre in het inleidend verzoek een omschrijving van het belang werd gegeven. Dergelijke omschrijving stond in het inleidend verzoekschrift, doch de Raad achtte enige verduidelijking noodzakelijk.

5.

De excepties van de tussenkomende partijen met betrekking tot het belang van de verzoekende partijen zijn gegrond.

Het beroep van de verzoekende partijen is onontvankelijk.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente EDEGEM, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de nv [REDACTED] is ontvankelijk.
3. Het beroep is onontvankelijk.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 18 maart 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