

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2013/0056 van 9 april 2013**  
**in de zaak 2010/0529/SA/1/0682**

*In zake:*

■■■■■, met zetel ■■■■■

vertegenwoordigd door:

de heer ■■■■■ en mevrouw ■■■■■

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:

de heer ■■■■■

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. de heer ■■■■■
2. mevrouw ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

advocaten Wim DE CUYPER en Stefan WALGRAEVE

kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 16 juni 2010 en geregulariseerd bij aangetekende brief van 13 juli 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 29 april 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren van 4 januari 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een eengezinswoning met handels- en/of praktijkruimte, na het slopen van een bestaande woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

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

De verwerende partij heeft een nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen met betrekking tot de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 maart 2011, waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED], die verschijnen voor de verzoekende partij, de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Stefan WALGRAEVE die verschijnt voor de tussenkomende partijen, 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen met een op 3 december 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 23 februari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor de behandeling van de vordering tot schorsing.

## **IV. FEITEN**

Op 8 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een eengezinswoning met handels- en/of praktijkruimte na slopen van een bestaande woning”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Niklaas - Lokeren’ gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 september tot 5 oktober 2009, dient de verzoekende partij één van de drie bezwaarschriften in, die in hoofdzaak betrekking hebben op het verlies van woonkwaliteit en privacy door de geplande werken.

De gemeentelijke brandweer adviseert voorwaardelijk gunstig op 16 oktober 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren adviseert ongunstig op 3 november 2009.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig op 15 december 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren weigert op 4 januari 2010 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen:

“ ...

*De bouwplaats ligt volgens planologische voorzieningen van het gewestplan “St. Niklaas - Lokeren” (KB 7.11.1978) in een woongebied waarvoor art. 5.1.0 en 6 van het KB van 28.12.1972 van toepassing zijn;*

*Bouwaanvraag op 8 juli 2009 van de heer en mevrouw [REDACTED] – [REDACTED], [REDACTED] te [REDACTED] tot het bouwen van een woning met handels-/praktijkruimte na slopen bestaande woning gelegen te [REDACTED] – sectie [REDACTED], in woongebied.*

*Het dossier werd meerdere malen besproken zowel aan het loket (21.10.2006) als met AROV (18.1.2007 en 13.11.2007). Een eengezinswoning (eventueel met winkel) met een profiel van 2 bouwlagen met zadeldak of plat dak bleek aanvaardbaar, omdat dit overheerst binnen de straatwand, waarvan het toekomstige profiel ook in het hoekgebouw van de GMVH met de Onze-Lieve-Vrouwstraat duidelijk is. De aanvraag voorziet echter een groter profiel en volume.*

*De bekendmaking (4.9.2009-5.10.2009) gaf aanleiding tot 3 bezwaarschriften.*

*Gelet op het feit dat het voorliggende ontwerp een breuk in het straatbeeld vormt en een **onaanvaardbare aantasting van de privacy van de aanpalende woningen** blijkt dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en niet past in zijn onmiddellijke omgeving.*

...”

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 2 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 26 maart 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als volgt het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

#### **2.6.2 De juridische aspecten**

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.*

### 2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

...

*Door het aanbouwen aan een woning met een voor deze streek zeer typische bouwstijl, bestaande uit twee bouwlagen afgewerkt met een puntgevel en nok van het zadeldak loodrecht op de straatas, met een drie bouwlagen onder platte dakafwerking omvattend project, ontstaat een te schril contrast in volumewerking tussen beide projecten.*

*Dit is zowel op architecturaal vlak als binnen deze omgeving ruimtelijk niet aanvaardbaar.*

*Het project kan dan misschien wel een overgang vormen naar het rechtse hogere bouwproject, het blijft hier echter nog steeds een kopse afwerking van een lintbebouwing, waarbij dient gestreefd te worden naar een samenhang met het bouwlint waarvan het deel uitmaakt.*

*Huidig gebouw houdt geen rekening met het architecturaal karakter van de aanpalende woning. Er werd geen overgang voorzien. Door de aanwezigheid van drie bouwlagen, wordt het aanvaardbare volume overschreden.*

*Zowel het advies van het college van burgemeester en schepenen als het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar vermeldt beide, dat het project meerdere keren werd besproken met de stedenbouwkundige dienst van de gemeente [REDACTED]. Daar werd gesteld dat slechts een volume van twee bouwlagen onder zadeldak of plat dak aanvaardbaar is.*

*Van op zowel het terras op de 1<sup>e</sup> verdieping als de buitentrap naar het gelijkvloers wordt inkijk mogelijk gemaakt naar de tuinen en zelfs de binnenruimtes van de nieuwe woningen tussen de huisnummers [REDACTED] en [REDACTED]. Datzelfde terras geeft ook inkijk naar de tuin van de aanpalende woning met huisnummer [REDACTED].*

*Dat het terras aan de woonruimte van het voorliggende project grenst, verzwakt dit argument. Het bezwaar met betrekking tot de schending van de privacy, dient als gegrond beschouwd te worden.*

*De voorliggende aanvraag vormt een schaalbreuk in het straatbeeld en resulteert in onaanvaardbare aantasting van de privacy van de aanpalende woningen.*

*De aanvraag is bijgevolg niet verenigbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in de onmiddellijke omgeving.*

*De verwijzing naar [REDACTED] en de fitnessclub volstaat niet om de grotere bouwhoogte te verantwoorden: zoals door de gemeente aangehaald betreft het [REDACTED] de afwerking van een pleinvand, en een hoeksituatie, 2 elementen die het ruimer bouwvolume verantwoorden. De fitnesszaak ligt binnen de perimeter van een bpa, dat een dergelijke hoogte mogelijk maakt.*

*Er moet op kwalitatieve wijze aansluiting gezocht worden met de links aanpalende woning. Het gegeven dat geopteerd wordt voor 3 bouwlagen onder plat dak, op een voor de omgeving niet gangbare bouwdiepte, vormt een indicatie dat het aldaar geplande bouwprogramma de draagkracht van het perceel en de omgeving*

*overstijgt, aangezien een groter dan aanvaardbaar volume nodig is om alle wensen van de bouwheer onderdak te kunnen bieden.*

## **2.7 Conclusie**

*Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.*

*De stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.*

*...”*

Na de hoorzitting op 23 maart 2010, beslist de verwerende partij op 29 april 2010 als volgt het beroep in te willigen en gedeeltelijk en voorwaardelijk een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

*“...*

### **2.6.2 De juridische aspecten**

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.*

### **2.6.3 De goede ruimtelijke ordening**

*Voorliggende aanvraag omvat na sloping van de bestaande woning, het nieuw oprichten van een eengezinswoning met gelijkvloerse handels- en/of praktijkruimte.*

*Het voorgestelde project wordt bij de linkse zijde aangebouwd aan een gesloten bebouwing, met een breedte van ca 5.50m, bestaande uit twee bouwlagen, afgewerkt met een zadeldak, waarvan de nok loodrecht werd genomen op de as van de voorliggende weg.*

*Deze aan te bouwen woning, evenals de te slopen bebouwing in de voorliggende aanvraag, worden in de voorgevel gekenmerkt door een puntgevel, waardoor de goten in het verlengde van de zijdelingse perceelsgrenzen komt te liggen. De aan te bouwen kroonlijsthoogte op de perceelsgrens bedraagt ongeveer 6.50m.*

*Het nieuwbouwproject wordt voorgesteld met een volume van drie volwaardige bouwlagen onder platte dakafwerking op een hoogte van 9.44m.*

*Het beoogde profiel en het bouwvolume zijn ruim groter dan wat gebruikelijk wordt gehanteerd in de omgeving, maar refereren wel naar het rechtse bouwproject.*

*Door het aanbouwen aan een woning met een voor deze streek zeer typische bouwstijl, bestaande uit twee bouwlagen afgewerkt met een puntgevel en nok van het zadeldak loodrecht op de straatas, met een drie bouwlagen onder platte dakafwerking omvattend project, ontstaat een contrast in volumewerking tussen beide projecten, dat als overgang naar het gebouw op het rechts aanpalend perceel een interessante dialoog vormt. Dit is zowel op architecturaal vlak als binnen deze omgeving ruimtelijk aanvaardbaar.*

*De verwijzing naar het [REDACTED] en de fitnessclub is terecht om de grotere bouwhoogte te verantwoorden.*

*De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening en past in de onmiddellijke omgeving.*

*Van op zowel het terras op de 1<sup>e</sup> verdieping als de buitentrap naar het gelijkvloers wordt inkijk mogelijk gemaakt naar de tuinen en zelfs de binnenruimtes van de nieuwe woningen tussen de huisnummers [REDACTED] en [REDACTED]. Datzelfde terras geeft ook inkijk naar de tuinen van de aanpalende woning met huisnummer [REDACTED].*

*Dat het terras aan de woonruimte van het voorliggende project grenst, verzwaart dit argument. Het bezwaar met betrekking tot schending van de privacy, dient als gegrond beschouwd te worden.*

*Hieraan kan tegemoet gekomen worden door het opleggen van een visuele afscheiding langs de linkerperceelsgrens op het terras en het uit de vergunning sluiten van de buitentrap.*

## **2.7 Conclusie**

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep gedeeltelijk en voorwaardelijk voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden dat er een visuele afscheiding wordt voorzien langs de linkerperceelsgrens op het terras. De buitentrap dient uit de vergunning gesloten.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

Tegen deze beslissing heeft de heer [REDACTED] bij de Raad eveneens een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging van de bestreden beslissing ingesteld. Dit beroep is bij de Raad gekend onder het rolnummer 2010/0531/SA/1/0500.

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

### **Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partijen betwisten als volgt de hoedanigheid van de verzoekende partij:

*“... ”*

*Een rechtspersoon die een beroep bij de Raad wenst in te stellen, wordt verzocht om de meest recente statuten, de akte van aanstelling van zijn organen en de beslissing van het daartoe bevoegde orgaan om een beroep in te stellen (of een verzoek tot tussenkomst) in te dienen, aan het verzoekschrift te voegen.” (zie FAQ op <http://www.rvvb.be>)*

*Derhalve kan de gevestigde rechtspraak hierover naar analogie toegepast worden.*

*Geen van deze stukken (statuten, akte van aanstelling van zijn organen en de beslissing van het daartoe bevoegde orgaan om een beroep in te stellen) werd toegevoegd aan het*

*verzoekschrift, zodat het verzoekschrift alleen al om die reden dient te worden afgewezen.*

*Verzoekende partij legt geen beraadslaging van haar Raad van Bestuur of een uittreksel uit de notulen van die Raad voor, waaruit blijkt dat deze Raad tijdig besliste tot het indienen van het schorsings- en vernietigingsverzoek.*

*Een ondertekening door de directeur van verzoekende partij kan geenszins gelijk gesteld worden met de door de vennootschapswet en de door de statuten vereiste beslissing van de raad van bestuur.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

Met een op 1 juli 2010 ter post aangetekende brief heeft de griffier van de Raad de verzoekende partij gevraagd om, ter regularisatie van het initiële verzoekschrift, haar actuele statuten en de beslissing om in rechte te treden aan de Raad te bezorgen.

De verzoekende partij heeft haar verzoekschrift tijdig geregulariseerd met een aangetekende brief van 13 juli 2010, waarbij zij haar meest recente statuten voegt, samen met een uittreksel uit het verslag van het directiecomité van 6 juli 2010, waarin te lezen is:

*“Het Directiecomité bevestigt de noodzaak om namens Interwaas beroep in te stellen tegen de voormelde vergunning alsmede het op 16 juni 2010 ingediende beroep op basis van bovenstaande motivering namens Interwaas door directeur [REDACTED] met machtiging de behandeling van dit beroep verder te benaarstigen en Interwaas erin te vertegenwoordigen en er voor te verschijnen.”*

Los van de vraag of het directiecomité van de verzoekende partij al dan niet het bevoegde orgaan is om te beslissen om in rechte te treden, dateert het verslag van de vergadering van het directiecomité, dat duidelijk bedoeld is als beslissing om in rechte te treden, van 6 juli 2010, dit is na het instellen van het beroep bij de Raad met het inleidend verzoekschrift van 16 juni 2010.

De verzoekende partij blijft derhalve in gebreke te bewijzen dat zij op 16 juni 2010 over de nodige hoedanigheid/procesbevoegdheid beschikte om bij de Raad beroep in te stellen.

De Raad oordeelt dan ook dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onontvankelijk is.

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

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing is onontvankelijk.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 9 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,            voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN,      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS