

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

van 12 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0327
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0584/A

| | |
|------------------------|---|
| Verzoekende partij | mevrouw Gertrude DE MOL , wonende te Baardegemsestraat 36, 9280 Lebbeke |
| Verwerende partij | de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN |
| Tussenkomenende partij | de heer Etienne SAERENS vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Koenraad VAN DE SIJPE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57 |

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 29 april 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 maart 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke van 20 september 2012 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van twee eengezinswoningen op een perceel gelegen te 9280 Lebbeke, hoek Heuvelstraat/Baardegemsestraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer 0653A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 27 juli 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomenende partij met een beschikking van 4 oktober 2016 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient geen laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 september 2017.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Koenraad VAN DE SIJPE voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verzoekende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

De tussenkomende partij dient op 25 juni 2012 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van twee eengezinswoningen” op een perceel gelegen te 9280 Lebbeke, hoek Heuvelstraat/Baardegemsestraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer 0653A.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Dendermonde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 deels in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 26 juni 2012 een vordering ingesteld tot vernietiging van de verkavelingsvergunning waarin het perceel gelegen is. Deze zaak was bij de Raad gekend onder het rolnummer 1112/0751/SA/2/0669.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 20 september 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 22 oktober 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 december 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 11 december 2012 verklaart de verwerende partij op 24 januari 2013 het beroep niet in te willigen en verleent de stedenbouwkundige vergunning.

Tegen deze beslissing wordt door de verzoekende partij beroep ingesteld bij de Raad. Dit dossier was bij de Raad gekend onder rolnummer 1213/0428/SA/2/0400. Gelet op het feit dat in dossier 1112/0751/SA/2/0669 de verkavelingsvergunning werd vernietigd, werd met arrest RvVb/A/1516/0153 van 27 oktober 2015 voorliggende aanvraag vernietigd, daar de determinerende rechtsgrond, met name de verkavelingsvergunning, is komen te vervallen.

2.

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt de procedure door de verwerende partij hernomen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 februari 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 1 maart 2016 verklaart de verwerende partij op 10 maart 2016 het beroep niet in te willigen en verleent de stedenbouwkundige vergunning volgens ingediend plan. De verwerende partij beslist:

“ ...

De juridische aspecten

De twee bouwpercelen waarvoor vergunning gevraagd wordt maken deel uit van een op 26 november 2015 door de deputatie vergunde verkaveling.

Het voorliggend ontwerp voor de bouw van 2 halfopen eengezinswoningen is volledig in overeenstemming met de voorschriften van die verkaveling.

Het gegeven dat tegen de verkavelingsvergunning opnieuw beroep werd ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen betekent niet dat ze op vandaag niet uitvoerbaar zou zijn.

De in het beroepschrift aangehaalde bemerkingen werden reeds ingeroepen bij de procedurele behandeling van de verkavelingsaanvraag hieraan voorafgaand.

De deputatie heeft de bemerkingen in het derdenberoep tegen de verleende verkavelingsaanvraag ten gronde behandeld en de verkavelingsvergunning op datum van 26 november 2015 opnieuw afgeleverd.

Bij de beoordeling van deze verkavelingsaanvraag werd reeds het volgende gesteld : (...) Er bestaat momenteel geen enkele wettelijke grond om deze verkaveling buiten toepassing te laten.

De goede ruimtelijke ordening

De beoogde nieuwbouw voldoet aan de normen van het huidig wooncomfort en de goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

Bovendien werden de vermeende aspecten van hinder en nadelen welke appellanten oproepen voorafgaandelijk reeds inhoudelijk beoordeeld en weerlegd naar aanleiding van de behandeling van het derdenberoep tegen de verkavelingsvergunning. Deze beoordeling geldt ook hier.

Bijgevolg worden, conform de bepalingen van art. 4.3.1 §2 eerste lid 3°, de verkavelingsvoorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, en kan de voorliggende aanvraag, die in overeenstemming is met de geldende verkaveling, in overeenstemming geacht worden met de goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

*Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.
Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

3.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 13 januari 2016 de vernietiging van de verkavelingsvergunning die voorafgaat aan huidige bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1516/RvVb/0305/A.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Heropening van de debatten

Onverminderd de eventuele gegrondheid van de door de verzoekende partij ingeroepen middelen ten aanzien van de bestreden beslissing, kan de Raad op grond van artikel 46 Procedurebesluit steeds ambtshalve middelen inroepen voor zover deze middelen de openbare orde betreffen. Het gebrek aan de wettelijk vereiste rechtsgrond wordt geacht een middel van openbare orde uit te maken.

Met het arrest van 12 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0326 werd de verkavelingsvergunning van 26 november 2015 vernietigd.

De Raad stelt als uitgangspunt dat de stedenbouwkundige vergunning die op voormelde verkavelingsvergunning is gesteund, zijn rechtsgrond heeft verloren.

Dit gegeven werd nog niet aan tegenspraak onderworpen. Het past dan ook de debatten op dit punt te heropenen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Etienne SAERENS is ontvankelijk.
2. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
3. De partijen worden uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van huidig tussenarrest, de Raad en de andere partijen een aanvullende nota te bezorgen met betrekking tot het in het onderdeel VI geformuleerde ambtshalve middel.
4. De partijen worden opgeroepen voor de behandeling van de zaak ten gronde op de openbare zitting van 20 februari 2018 om 13u30 in de zaal Suetens, Ellipsgebouw, B-toren (gelijkvloers), Koning Albert II-laan 35, 1030 Brussel.
5. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 december 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS