

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0231 van 5 juni 2012  
in de zaak 1112/0156/A/2/0124

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Wim DE CUYPER  
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij :*

[REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 27 oktober 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 8 september 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 27 april 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het (her)bouwen van een stalling.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. 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 terechtzitting van 22 mei 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Roy VANDER CRUYSSSEN die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Filip DE PRETER die verschijnt voor de 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.

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**

■■■■■ vraagt met een op 1 december 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 19 januari 2012, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan 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 12 januari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van vergunde stallingen”*.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Nadat de tussenkomenende partij in 2007 eigenares werd van het hoevecomplex, bestaande uit een woning met vooraan links een schuur en achteraan rechts een stalling, verkrijgt zij op 12 maart 2008 een stedenbouwkundige vergunning voor het renoveren van de daken van de woning, de schuur en de stallingen.

Op 24 september 2008 werd aan de tussenkomenende partij ook een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het renoveren van de buitenmuren van de stallingen omdat de bestaande muren het nieuwe dak niet kon dragen.

Bij uitvoering van deze werken bleek evenwel dat er meer muren moesten worden afgebroken dan voorzien overeenkomstig de vergunning van 24 september 2008, waardoor de stallingen de facto gesloopt werden.

Na een klacht van de verzoekende partij werden de werken bij een proces-verbaal van 6 augustus 2010 stopgezet.

Partijen betwisten niet dat de stallingen niet herbouwd zijn, zodat er enkel sprake is van een regularisatie van de sloop van de stallingen en van een aanvraag tot (her)bouwen van de stallingen.

Op 9 december 2010 werd een eerste aanvraag voor 'het regulariseren van de stallingen' stilzwijgend geweigerd.

De hoeve is opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De stallingen waren door middel van een aanbouw en kelder met de woning verbonden.

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 met landelijk karakter.

Het perceel is 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 (verlengde) openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 januari 2011 tot en met 25 februari 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partij.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen brengt op 16 februari 2011 een gunstig advies uit.

Op 8 maart 2011 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele het volgende standpunt in:

“ ...

**BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Gelet op de bestemming van het gebied;*

*Gelet op de omstandige beschrijvende nota van de architect;*

*Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek en de overweging dat van het bestaande bijgebouw rechts enkel de gevel naar de straat en de aansluitende bakoven overeind staat;*

*Dat het derhalve om heropbouw gaat i.p.v. renovatie of verbouwing;*

*Overwegende dat het bouwproject ertoe bijdraagt dat de historische vormgeving van de oorspronkelijke hoeve behouden blijft;*

*Dat de nabuur rechts tekende voor akkoord en ook de dienst Onroerend Erfgoed in datum van 16/02/2011 een gunstig advies over de werken uitbracht;*

*Overwegende dat de werken aansluiten bij de vorming van het geheel;*

*Gelet op de bevindingen van de gemeentelijke ambtenaren na het bezoek ter plaatse;*

*Gelet op de resultaten van de watertoets;*

*Het voorstel brengt de ruimtelijke draagkracht van de bebouwde omgeving niet in het gedrang.*

### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

### **ADVIES**

*Derhalve wordt een gunstig advies aan deze aanvraag voorbehouden. Noot : Het betreft hier wel degelijk een heropbouw van een dienstgebouw i.p.v. de voorgestelde renovatie.*

### **Opmerkingen**

*Indien de aanleg van de parkeerplaatsen voor de woning vergunningsplichtig is dient een regularisatieaanvraag te worden ingediend.*

*De nieuwe functies van de lokalen dienen verband te houden met de woonfunctie.*

*...”*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 15 april 2011 een gunstig advies met als motivering:

*“ ...*

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het CBS.*

*In de begeleidende beschrijvende nota wordt vermeld dat de ruimte niet zal gebruikt worden voor professionele doeleinden. Per e-mail van 12/04/2011 is door de aanvrager bevestigd dat de ruimte bestemd wordt tot hobbyruimte.*

### **Algemene conclusie**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn omgeving.*

*...*

### **ADVIES**

### **gunstig**

*...”*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele verleent op 27 april 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij:

*“ ...*

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING HOGERVERMELDE ZITTING HET VOLGENDE:**

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van de handelingen.*

*De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:*

1° BIJZONDERE VOORWAARDEN :

1. *de heropbouw van het gebouw uit te voeren overeenkomstig bijgevoegde goedgekeurde bouwplannen.  
Indien de aanleg van de parkeerplaatsen voor de woning vergunningsplichtig is dient een regularisatieaanvraag te worden ingediend.  
De nieuwe functies van de lokalen dienen verband te houden met de woonfunctie (zie bevestiging aanvrager per mail naar Ruimte en Erfgoed te Gent).*
2. *tijdens de werken zal er geen mortelspecie (zelfs opgelost) gebracht worden in de rioolkolken door diegene die de werken uitvoert.*
3. *het aanbrengen van een regenwaterput is een verplichting. De bepalingen van het gemeentelijk reglement zijn onvoorwaardelijk op te volgen.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 3 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn eerste verslag van 18 juli 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep onontvankelijk te verklaren wegens gebrek aan belang.

In zijn tweede verslag van 1 september 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de stalling als woningbijgebouw wordt gebruikt, met uitsluiting van professioneel gebruik en gebruik als bijkomende woongelegenheden.

Na de hoorzittingen op 12 juli 2011 en 30 augustus 2011, beslist de verwerende partij op 8 september 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de stalling als woningbijgebouw wordt gebruikt, met uitsluiting van professioneel gebruik en gebruik als bijkomende woongelegenheden.

De verwerende partij overweegt hierbij:

“ ...

2.2 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

*Het bouwperceel heeft een rechthoekige vorm, met een diepte van ongeveer 75m en een straatbreedte van ongeveer 36m.*

*De site omvat een gerenoveerd woonhuis, centraal vooraan gelegen aan de straatzijde. Links van de woning, gedeeltelijk tot tegen de linkerperceelsgrens bevindt zich een schuur onder zadeldak met de nok loodrecht op de straat, met een diepte van ongeveer 37,5m en een breedte van 7,7m. Rechtsachter de woning, verbonden met de woning door middel van een aanbouw en kelder bevinden zich stallingen. De stallingen onder zadeldak zijn eveneens met de nok loodrecht op de straat ingeplant, zodat de typologie een halfopen U-vormige hoeve betreft.*

*Deze stallingen werden afgebroken, in weerwil van de verleende vergunning voor het renoveren/verbouwen. Plaatsbezoek leert dat op vandaag de stallingen niet herbouwd zijn, zodat geen sprake is van een regularisatie, doch wel een gewone vergunningsaanvraag. Voor een verdere beoordeling van de aanvraag speelt dit geen rol.*

*De oorspronkelijke stallingen waren overmeten 22,59m diep en 6,52m breed. De kroonlijsthoogte bedroeg aan de rechtzijde 4,45m en aan de linkerzijde 4,03m. De nok was 7,72m hoog. Binnen de stallingen was een opdelingen in grotere en kleinere stallen aanwezig.*

*De nieuwe stalling wordt op exact dezelfde plaats ingeplant, heeft een diepte van 21,1m, en behoudt de breedte van 6,52m. De kroonlijsthoogte aan de rechterzijde is 4,65m hoog, links 3,47m. De nok is 7,77m hoog. De binnenopdeling werd niet behouden, er is 1 grote open ruimte aanwezig.*

*De gevelopeningen werden niet behouden. Aan de linkerzijde werd enkel de oorspronkelijke toegangsdeur in het midden van de gevel behouden. De overige openingen werden vervangen door 3 grote en 1 smalle openingen, van dorpel tot kroonlijst. Op 40cm voor de linkergevel wordt een volledige glasgevel voorzien die centraal, vooraan en achteraan de linkergevel geopend kan worden.*

...

## **2.7 Beoordeling**

...

### **2.7.2 De juridische aspecten**

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

### **2.7.3 De goede ruimtelijke ordening**

*Zoals hierboven reeds beschreven beoogt de aanvraag niet het regulariseren van het slopen, her- en verbouwen van voorheen bestaande (vergund geachte) stallingen, doch wel de regularisatie van de sloop, en de aanvraag tot het (her)bouwen van de stalling.*

*Appellant voert aan dat op de plannen zelf de functie van de stallingen niet vermeld staan. Dit is inderdaad zo, doch in de bij de aanvraag gevoegde beschrijvende nota wordt letterlijk vermeld dat het gebouw als "open ruimte" zijnde een woningbijgebouw gebruikt wordt, met uitsluiting van enig professioneel gebruik. Het gebruik als woningbijgebouw van voormalige stallingen bij een gedesaffecteerd landbouwbedrijf is een gebruikelijke functie. Zij heeft geen enkele verkeers- of gebruikshinder tot gevolg en een zeer beperkte ruimtelijke impact. Dergelijk gebruik kan worden aanvaard. De overheid is niet misleid geworden door het ontbreken van een functie-aanduiding op de plannen, zodat er geen reden is de aanvraag te weigeren R.v.St. nr. 210.434 van 17 januari 2011). Volledigheidshalve wordt de voorwaarde opgelegd dat de stalling als woningbijgebouw dient te worden gebruikt.*

*De stalling neemt de vorm, inplanting en gabariet van de oorspronkelijk stalling grotendeels over. De beperking van de diepte met 1,5m heeft geen visuele of ruimtelijke impact. Ook het verlagen van de kroonlijsthoogte aan de linkerzijde van*

*de stalling met ongeveer 0,5m heeft een uiterst beperkte visuele en ruimtelijke impact, en is aldus aanvaardbaar.*

*De oorspronkelijke stalling had een zeer rommelig linker gevelvlak met ongelijke en lukraak geplaatste gevelopeningen. De nieuwe linker gevel heeft een architecturaal hoogstaandere, moderne en rustigere gevelritmiek.*

*De erfgoedambtenaar stelde in zijn advies: “Het goed in kwestie beantwoordt, met uitzondering van de afgebroken stalvleugel, nog aan de beschrijving waarmee het in de inventaris werd opgenomen. Het bezit dusdanige erfgoedwaarde dat het van belang is dat door de heropbouw van de stalvleugel de oorspronkelijke typologie van een semi-gesloten hoeve wordt hersteld. De voorgelegde plannen van de aangevraagde werken voorziet de heropbouw van een dienstgebouw onder een zadeldak zoals beschreven in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.”*

*Hieruit valt af te leiden dat de typologie van het geheel, alsook de vormgeving van de stalling, op zich de erfgoedwaarde van het geheel in grote mate uitmaken. Huidige aanvraag voorziet in het herstel van deze erfgoedwaarde. Dit werd gunstig geadviseerd. Deze positieve beoordeling wordt bijgetreden.*

*De erfgoedwaarde van de site wordt versterkt door de kwalitatieve herbouw van de stalling.*

*Er is geen ruimtelijke reden om de stalling op een andere locatie in te planten, of een ander gabariet toe te staan, temeer daar de herbouw van de stalling met hetzelfde gabariet en op dezelfde plaats noodzakelijk is voor het herstel en behoud van de erfgoedwaarde.*

*De voorgestelde herbouw heeft, aangezien dezelfde maatvoering, inplanting en vormgeving van de oorspronkelijk stalling wordt gebruikt, geen enkele impact op de bebouwbaarheid van het linksaanpalende perceel. Zeker nu de stalling zich aan de rechterzijde van het perceel bevindt, en zo goed als onzichtbaar is van op het linksaanpalende perceel.*

*Op de foto's gevoegd bij de aanvraag en genomen door de diensten van de provincie is een aanzet van de gevelmuren te zien. Deze stemt, aan de zijde van de woning, niet overeen met de ingediende plannen. Er moet volgens plan gebouwd worden, meer specifiek dient de stalling tot aan de woning gebouwd te worden zodat de oude bakoven zich in de stalling bevindt.*

*De voor de woning op het plan aangeduide parkeerplaatsen zijn geen strikt noodzakelijk toegangen tot de woning of andere gebouwen, noch zijn zij niet-overdekte constructies in de zij- of achtertuin. Evenmin zijn zij vergund door voorgaande vergunningen. Zij zijn derhalve niet vergund en dienen te worden verwijderd, minstens dient een regularisatievergunning te worden aangevraagd. Gelet op de in de straat voorkomende verhardingen voor andere woningen, zou 1 parkeerplaats voor de woning vergunbaar kunnen zijn. De parkeerplaatsen voor de woning worden, aangezien ze niet het voorwerp van huidige aanvraag uitmaken, van vergunning uitgesloten.*

## 2.8 Conclusie

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

*De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de stalling als woningbijgebouw wordt gebruikt, met uitsluiting van professioneel gebruik en gebruik als bijkomende woongelegenheid.*

*De parkeerplaatsen voor de woning worden uit de vergunning gesloten;*

*...*

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 partij betekend per aangetekende brief van 16 september 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 27 oktober 2011, is dus tijdig.

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

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij stelt dat zij eigenaar is van het linksaanpalende perceel waar zij een meergezinswoning met 21 woongelegenheden wenst op te trekken. Hiervoor zou, volgens de tussenkomende partij, door de verwerende partij op heden reeds een stedenbouwkundige vergunning zijn verleend.

De verzoekende partij voert aan dat haar bebouwingsmogelijkheden qua stijl en vormgeving worden beïnvloed door de bebouwing op het perceel van de tussenkomende partij. Verder benadrukt de verzoekende partij dat zij tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift heeft ingediend, en dat zij privacyhinder zal ondervinden, doordat een gevel van meer dan 20 meter breed naar haar perceel gericht zal worden.

Ten slotte stelt de verzoekende partij dat de aanvraag voorziet in de afbraak van een gebouw dat op de inventaris van Bouwkundig Erfgoed staat, waardoor er afbreuk wordt gedaan aan het erfgoedkundig karakter van de gebouwen zodat de waarde van het perceel van de verzoekende partij zal dalen.

De verwerende partij lijkt het belang van de verzoekende partij niet te betwisten.

De tussenkomende partij stelt vooreerst dat zij ook in graad van administratief beroep, bij de verwerende partij, het belang van de verzoekende partij heeft betwist. Zij volhardt in het gegeven dat het administratief beroep bij de verwerende partij onontvankelijk was, waardoor ook het voorliggende beroep bij de Raad onontvankelijk is.



De tussenkomende partij stelt dat het niet de verzoekende partij is, doch wel de ■■■■■, die het bouwproject op het links aanpalende perceel wenst te realiseren, zodat niet kan worden ingezien in welke mate de bebouwingsmogelijkheden van de verzoekende partij beperkt worden. De tussenkomende partij voert aan dat er geen privacyhinder zal ontstaan in hoofde van de verzoekende partij, maar dat net zichzelf problemen inzake inkijk zal ondervinden door de te bouwen meergezinswoning.

Ten slotte betoogt de tussenkomende partij dat de waardevermindering van het perceel van de verzoekende partij, doordat ingevolge de bestreden beslissing afbreuk wordt gedaan aan de erfgoedwaarde van de stallingen, niet aannemelijk wordt gemaakt.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat zij de zaakvoerder en aandeelhouder is van de ■■■■■ die de stedenbouwkundige vergunning voor het links aanpalende perceel heeft ingediend.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

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 kan 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 kan in het licht van het voorgaande niet bijgetreden worden wanneer zij lijkt aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat onmiddellijk gelegen is naast het perceel of de percelen waarop de bestreden beslissing slaat, haar op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe om zonder meer enige hinder of nadelen, en derhalve evenmin enig belang, in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij niet woonachtig is op het linksaanpalende perceel maar dat zij op een ruime afstand (meer dan 9 km) van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, woont.

De verzoekende partij put haar belang en haar hinder of nadelen in de voorliggende procedure uit het enkele gegeven dat zij op het linksaanpalende perceel een meergezinswoning wenst te bouwen.

De tussenkomende partij stelt echter, en dit wordt bevestigd door de verzoekende partij in haar wederantwoordnota, dat de aanvraag voor de bouw van de meergezinswoning op het links

aanpalende perceel werd ingediend door de [REDACTED]. De verzoekende partij houdt voor zaakvoerder en aandeelhouder te zijn van de [REDACTED].

De Raad stelt vast dat het bouwrecht op het linksaanpalende perceel niet bestaat in hoofde van de verzoekende partij, maar wel in hoofde van de [REDACTED], zijnde een derde. De verzoekende partij laat na om, na de betwisting van haar belang door de tussenkomende partij, enige stukken bij te brengen bij haar wederantwoordnota waaruit zou blijken dat zij persoonlijk de eigenaar is van het linksaanpalende perceel.

Nu vaststaat dat de aanvraag voor het linksaanpalende perceel werd ingediend door de [REDACTED] kan de verzoekende partij, het weze als eigenaar (niet bewezen), het weze als zaakvoerder (niet bewezen) geen rechtsvordering instellen in eigen naam om een voordeel dat niet zij maar wel de [REDACTED] wenst te verkrijgen, met name de stedenbouwkundige vergunning op het linksaanpalende perceel, veilig te stellen.

Daarenboven stelt de Raad vast dat de beschreven beweerde schending van de privacy geen nadeel met zich kan meebrengen voor het toekomstig project op het linksaanpalende perceel, aangezien de aanvraag betrekking heeft op de stallingen die grenzen aan het rechtsaanpalende perceel. Uit de luchtfoto die de verzoekende partij zelf bijbrengt blijkt dat op de grens met het linksaanpalende perceel een schuur staat ingeplant waardoor het zicht van op het linksaanpalende perceel naar de te herbouwen stalling ten zeerste beperkt wordt.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij ondanks de betwisting van haar belang nalaat om aantonen dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden. Het komt de Raad voor dat de beschreven hinder of nadelen zich alleen zouden kunnen afspelen in hoofde van de [REDACTED], zijnde een derde in de huidige procedure.

3.

De Raad stelt ten slotte vast dat de verzoekende partij zich in deze zaak ook niet zonder goed gevolg op enig procedureel belang kan beroepen om beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing. De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij tijdens het administratief beroep bij de verwerende partij het belang van de verzoekende partij als indiener van het beroep reeds heeft betwist.

Uit de bestreden beslissing blijkt evenwel niet dat de verwerende partij in graad van administratief beroep een gedegen onderzoek heeft gevoerd naar het belang van de verzoekende partij of dat zij op enige afdoende wijze geantwoord heeft op de exceptie van de tussenkomende partij.

Bovendien stelt de Raad vast dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een eerste verslag heeft opgesteld op 18 juli 2011 waarin werd besloten tot een gebrek aan belang. Deze ambtenaar verwijst naar de exceptie van de huidige tussenkomende partij en naar artikel 1, §1, tweede lid van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelings-vergunningen, waarin op straffe van onontvankelijkheid de vereiste wordt voorgeschreven dat het beroepsschrift een omschrijving dient te bevatten van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die de indiener van het beroep kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

Zonder enige verdere verduidelijking of zonder enige merkbare aanleiding in het administratief dossier volgt nadien een tweede verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 1 september 2011 waarin over het belang van de indiener van het beroep niet meer wordt gesproken. De Raad vindt deze werkwijze merkwaardig.

Op zijn minst had in de bestreden beslissing het belang van de indiener van het beroep, gelet op de ingeroepen exceptie van de huidige tussenkomende partij én gelet op het eerste verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, moeten ontmoet worden.

Nu dit niet is gebeurd, kan aan de verzoekende partij, niet zomaar een procedureel belang worden toegekend.

4.

De verzoekende partij toont niet aan dat zij als derde belanghebbende, los van de [REDACTED], rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden van de bestreden beslissing.

De exceptie is in de aangegeven mate gegrond.

De verzoekende partij beschikt niet over het rechtens vereiste belang bij de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

#### **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 5 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS