

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0476 van 19 januari 2016
in de zaak 1314/0357/SA/4/0334

In zake: 1. mevrouw **Veerle ANNAERT**
2. de heer **Wim VANDERSTRAETEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Joeri COUCK
kantoor houdende te 9470 Denderleeuw, Populierenlaan 23
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEUELEN

verwerende partij

Tussenkomende partij: mevrouw **Nele BOLANGIER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Robin SLABBINCK en Truus VANDENDURPEL
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 4 februari 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 19 december 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Buggenhout van 24 september 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een eengezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te Buggenhout, Mandekensstraat 247 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummer 830D.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Bij arrest nr. S/2014/0095 van 17 juni 2014 werd de vordering tot schorsing verworpen en de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de eerste kamer.

Bij aangetekend schrijven van 10 juli 2014 verzochten de verzoekende partijen om de voortzetting van de procedure.

Met een beschikking van 27 oktober 2015 werd de zaak doorverwezen naar de vierde kamer.

2.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft 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 17 november 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende, verwerende en tussenkomenende partij zijn schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

III. TUSSENKOMST

Mevrouw Nele BOLANGIER verzoekt met een aangetekende brief van 11 april 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 29 april 2014 de tussenkomenende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

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

IV. FEITEN

1.

Op 12 juni 2012 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Buggenhout een negatief stedenbouwkundig attest voor het bouwen van een eengezinswoning op het bouwperceel op grond van de volgende beoordeling:

“
...
Overwegende dat het perceel niet gelegen is (over een breedte van 4m) aan een uitgeruste weg zoals beschreven in art. 4.3.5. van de VCRO. De weg is niet verhard en er is geen elektriciteit voorzien (zie foto's stedenbouwkundige ambtenaar van 31/05/2012).
”
...

Op 8 januari 2013 wordt door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Buggenhout een voorwaardelijk positief stedenbouwkundig attest afgeleverd op grond van de volgende beoordeling:

“
...
Overwegende dat het perceel over een breedte van 4m gelegen is aan een uitgeruste weg zoals beschreven in art. 4.3.5. van de VCRO. De weg is voldoende verhard en er is verlichting voorzien.
Gelet op de inplantingen van de bestaande woningen in de Mandekensstraat.
Overwegende dat de woning qua vormgeving past binnen de heterogeen bebouwde woonomgeving.
Overwegende dat er een voldoende ruime tuinstrook en voldoende ruime bouwvrije stroken bewaard blijven.
”
...

2.

Op 26 juni 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Buggenhout een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het bouwen van een eengezinswoning, open bebouwing*”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Dendermonde’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

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.

Intergem brengt op 18 juli 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Belgacom brengt op 5 augustus 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Water-Link brengt op 6 augustus 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Telenet brengt op 19 augustus 2013 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 18 september 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Buggenhout verleent op 24 september 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert deze beslissing als volgt:

“
...
Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag
Het perceel is gelegen langsheen de buurtweg n°6. Deze bevindt zich op de grens

tussen de gemeente Buggenhout en de gemeente Lebbeke. De buurtweg is de verbinding tussen de wijk Hopveld en de Mandekensstraat. Het betreft een braakliggend perceel, welke over een breedte van 4m aansluit op een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

De aanvraag is gesitueerd tussen het dicht bebouwde woonlint langsheen de Mandekensstraat en de woonwijk Hopveld. Het betreft een driehoekig perceel.

De aanvraag betreft het realiseren van een ééngezinswoning bestaande uit 2 bouwlagen, afgewerkt met een plat dak. De oprit naar de garage wordt verhard. Links van de oprit en ter hoogte van de linker bouwvrije strook wordt een gedeelte voorzien in dolomiet als extra staanplaats. Het niet bebouwde gedeelte van het perceel wordt ingericht als tuinzone met terras.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is niet conform het stedenbouwkundig attest.

Gelet op de vorm van het perceel en de inplanting van de gebouwen op de aanpalende percelen.

Overwegende dat er aan de linker zijde een voldoende ruime bouwvrije strook van 3m voorzien wordt.

Gelet op de vorm en de oriëntatie van het perceel waarbij de tuinzone aan de rechter zijde van de woning wordt voorzien.

Overwegende dat de diepte van de tuinzone achteraan varieert tussen +/-3m50 en +/-5m80.

Overwegende dat er in de achtergevel slechts 2 beperkte raamopeningen voorzien worden: 1 in de dressing ter hoogte van de bovenverdieping en 1 in de keuken op de gelijkvloerse verdieping.

Overwegende dat de inkijk op het aanpalende perceel rechts hierdoor beperkt blijft. Gelet op de inrichting van de woning, de vorm en de oriëntatie van het perceel en de inplanting van de woningen op de aanpalende percelen, kan een dergelijke beperkte achtertuintrook aanvaard worden.

Overwegende dat de woning qua vormgeving en materiaalgebruik past binnen de heterogeen bebouwde woonomgeving.

Overwegende dat er nog een voldoende ruime tuinstrook bewaard blijft rechts van de woning.

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De adviezen van de nutsmaatschappijen dienen strikt gevolgd te worden.
- Ter hoogte van de beide zijdelingse perceelsgrenzen dienen de nodige voorzieningen genomen te worden (bv. drainage) om het hemelwater van de aanpalende percelen af te voeren naar de openbare riolering en om geen wateroverlast te veroorzaken.
- Het peil van de inkomdorpel ligt op 0.20m boven het peil van de voorliggende buurtweg.
- Enkel de noodzakelijke oprit naar de garage en voordeur, het terras en een pad van max.0.5m naast de woning kan aangehoogd worden tot 0.05m boven het peil van de voorliggende buurtweg.
- Het overige gedeelte van het perceel mag niet aangehoogd worden.
- De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte gelegen op het openbare domein, uitgevoerd door TMVW. Een aanvraag tot het bekomen van een rioolaansluiting moet worden ingediend bij TMVW, Stropstraat 1, 9000 Gent, bereikbaar via de Aquafoon 078/35.35.99 of op www.water-link.be.
- De aanvrager dient zich voor de aanleg van de private riolering te houden aan de bepalingen van het reglement rioolaansluitingen van TMVW.

- *De private riolering mag enkel geplaatst worden na goedkeuring van TMVW, volgend op een technische evaluatie ter plaatse waarbij zowel het aansluitingspunt ter hoogte van de riolering als de diepte van de rioolaansluiting wordt bekeken. De aanvraag tot rioolaansluiting dient dan ook te gebeuren vóór aanleg van de private riolering.*
- *Aandachtspunten:
De uitbreiding van de riolering inclusief het plaatsen van twee huisaansluitputjes in de buurtweg nr. 6 en de aansluiting op deze riolering wordt ten laste van de aanvrager uitgevoerd door de rioolbeheerder TMVW.*

...

Onder meer de verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 26 oktober 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 december 2013 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De verwerende partij beslist op 19 december 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2.3 De juridische aspecten

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

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt het realiseren van een eengezinswoning op een perceel, dat is gelegen langsheen een buurtweg, de verbinding tussen de achterliggende verkaveling Hopveld en de Mandekensstraat. Midden deze buurtweg nr. 6 ligt de grens tussen de gemeenten Buggenhout en Lebbeke.

In het verleden werd de voorliggende (buurt)weg al verschillende keren beoordeeld, onder meer in het tweede stedenbouwkundige attest van 8 januari 2013, als voldoende uitgeruste gemeenteweg, zowel door de gemeente als door de toeleveringsmaatschappijen van de nutsvoorzieningen.

Het stedenbouwkundig attest van 8 januari 2013 vermeldt:

‘Overwegende dat het perceel over een breedte van 4m gelegen is aan een uitgeruste weg zoals beschreven in artikel 4.3.5 van de VCRO. De weg is voldoende verhard en er is verlichting voorzien.’

De bestaande buurtweg was van oudsher over een lengte van 8 m verhard met kasseien. In samenspraak met de gemeente Buggenhout werd de bestaande verharding over ca. 4m verlengd door de aanvragers, dit omdat het voor de betreffende gemeentes Lebbeke en Buggenhout, immers niet mogelijk om een externe aannemer aan te stellen, nu de buurtweg voor de ene helft op het grondgebied van de gemeente Buggenhout gelegen is en voor de andere helft op het grondgebied van Lebbeke.

Er blijkt in voorliggende aanvraag dus geenszins sprake van enig bouwmisdrijf op dit punt zoals de derden-beroepers pretenderen.

De uitbreiding van de bestaande verharding gebeurde geheel in samenspraak met (en

zelfs op vraag van) de gemeente Buggenhout.

Bij de uitvoering van de 4m verlenging van de verharding van de buurtweg, werd exact dezelfde werkwijze aangehouden als bij de bestaande verharding.

De aansluiting van het te bebouwen perceel in de aanvraag, op de openbare weg, geschiedt aldus via de bovenstaande buurtweg nr. 6, een duurzaam verharde weg met overigens een publieke functie, gezien deze weg voor iedereen toegankelijk is. Het doet niets terzake dat de buurtweg verder van de Mandekensstraat weg niet langer verhard is met kasseien. Het volstaat dat de weg uitgerust is tot zover zij aansluit op het perceel van de aanvraag, wat hier het geval is.

Daarenboven zijn ook de vereiste nutsvoorzieningen aanwezig. Zowel Eandis, als Telenet bevestigde in hun adviezen, dat alle leidingen aanwezig zijn en er geen bijkomende werken, noch kosten noodzakelijk zijn. Ook op dit punt voldoet de betreffende weg dus aan de bovenvermelde vereisten van een 'voldoende uitgeruste gemeenteweg'.

Het perceel van de aanvraag betreft een braakliggend terrein, een driehoekig perceel, dat aldus over een breedte van 4m aansluit op een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

De derden-beroepinstellers beweren in hun beroepschrift, dat de percelen kadastraal gekend onder 831p en 830d zijn gesplitst, zonder verkavelingsvergunning.

Verkavelen wordt overeenkomstig artikel 4.1.1, 14° van de Vlaamse Codex, als volgt gedefinieerd:

...

Er is dus enkel sprake van een verkavelingsplicht indien een stuk grond wordt verdeeld om deze te verkopen of te verhuren voor meer dan 9 jaar of een recht van erfpacht of opstal te vestigen.

Het perceel van voorliggende aanvraag werd van het perceel met de woning met huisnr. 245 afgesplitst, om er een nieuwbouwwoning te realiseren. Het perceel van voorliggende aanvraag, werd hierbij echter niet verkocht/verhuurd of dergelijke, en is al sinds 6 augustus 2004 in eigendom is van de aanvrager. Er is dus in voorliggende aanvraag geen sprake van enige overdracht (met het oog op woningbouw), reden waarom er voorafgaandelijk geen verkavelingsvergunning diende te worden bekomen.

Een verkavelingsvergunning is dus niet vereist gelet dat de eigenaars zelf bouwen op een perceel dat in hun eigendom is, ook al werd een deel ervan verkocht aan een aanpalende derde-beroepinsteller.

De aanvraag beoogt het realiseren van een eengezinswoning bestaande uit 2 bouwlagen, afgewerkt met een plat dak. De beoogde woning heeft een grootte van 12.65m bij 9.50m. De kroonlijsthoogte wordt voorzien op 6.25m.

De omgeving wordt gekenmerkt door zeer heterogene bebouwing, met woningen van allerhande types, dakvormen en bouwstijlen. Binnen deze omgeving komen verschillende eengezinswoningen voor, al dan niet met bijhorende handel, welke werden opgebouwd met twee bouwlagen onder een platte dakafwerking, zodat deze verschijningsvorm niet vreemd is aan de omgeving.

Een hoogte van 6.25m als kroonlijsthoogte is binnen de omgeving zeker aanvaardbaar, gelet dat er zich binnen de omgeving verschillende bebouwingen bevinden, welke bestaan uit twee bouwlagen en een hellend dak en waarbij de ruimtelijke impact, door een nokhoogte oplopend tot meer dan 10m, ruim groter is dan bij het beoogde gebouw in de aanvraag, bestaande uit twee bouwlagen en dit zonder bijkomend dakvolume. Er kan dan ook gesteld worden, dat een hoogte van 6.25m inpasbaar is binnen de omgeving.

De woning in de aanvraag, wordt ingeplant op 3.50m achter de rooilijn van het Hopveld en tot op 3m van de linkse perceelsgrens. Ten overstaan van de rechtse schuin verlopende perceelsgrens wordt een afstand behouden van minimaal 3.17m tot maximum 5.85m. De tuinzone van de woning situeert zich vooraan rechts binnen de punt van het driehoekige perceel.

Het terrein heeft een grootte van 508m².

Appellanten stellen in hun beroepschrift, dat de beoogde eengezinswoning zou resulteren in onaanvaardbare hinder, waarbij er wordt gevreesd voor bijkomende schaduwvorming, afname licht en zicht, een waardevermindering van de eigendom en een vermindering van de belevingswaarde. Tevens wordt voor een tweede derden-beroepsinsteller gewezen op de mogelijks problematische afvoer van het regenwater, het verlies aan privacy, de dominante aanwezigheid van de nieuwbouwwoning en vrees tot inkijk.

Ter plaatse kan vastgesteld worden dat de derde beroepsindiener welke zich bevindt links van de bouwplaats, geen enkele doorzichtige raamopening heeft naar de aanvraag gericht (de 3 kleine ramen zijn voorzien in ondoorzichtige glasdallen), een afdak heeft geplaatst, een tuinhuis heeft opgericht tot tegen de perceelsgrens, een gesloten tuinafsluiting in hout van ca. 2m hoogte heeft voorzien en er geen terras aanwezig is naar de aanvraag toe.

Wat betreft de zogezegde afname van uitzicht, dient bijgevolg te worden vastgesteld, dat deze derde-beroepsindiener op geen enkele plaats in diens woning zal uitkijken op de nieuwbouwwoning in voorliggende aanvraag, gelet dat er geen enkele raamopening is voorzien en dat het zicht momenteel quasi volledig wordt bepaald door de eigen tuinafsluiting en het eigen tuinhuis, opgesteld als scherm naar de aanvraag toe.

Ook vanaf de nieuwbouwwoning zal geen sprake zijn van enige inkijk op de woning van deze derde beroepsindiener. Op de gelijkvloerse verdieping zal men uitkijken op de tuinafsluiting en bij de verdieping werd in het voorliggende project voorzien in slechts één raam, waarvan de uitvoering gebeurt met een gezandstraalde beglazing, wat blijkt uit de offerte van de buitenschrijnwerken.

De afstand van de raamopening tot de perceelsgrens bedraagt eveneens 3.00, zodat kan gesteld worden, dat het hier enerzijds gaat om een aanvaardbare uitkijk. In die zin worden ook de vooropgestelde afstanden inzake lichten en zichten ruimschoots gerespecteerd. Doch er kan anderzijds ook van uit gegaan worden, dat de inkijk vanaf een badkamer, door een raam boven het bad, zeer miniem zal zijn en niet zal leiden tot onaanvaardbare inkijk of hinder.

Ook ten overstaan van de achterliggende derden-beroepsinsteller geldt zelfde uitgangspunt, gezien de woning in aanvraag, op minimaal 3,17m van de gezamenlijke perceelsgrens zal ingeplant zijn en er langs de rechtse zijde van het perceel geen terras

wordt voorzien. Binnen de zuidwestelijke zijgevel wordt op het gelijkvloers enkel een raam in de keuken voorzien, dat zich bevindt op ongeveer 4m van de perceelgrens, van enige hinder door de aanwezigheid van dit raam kan geen sprake zijn. Het raam op de verdieping verlicht de dressingruimte, en bevindt zich nog verder van de perceelsgrens, zodat van daaruit evenmin onaanvaardbare hinder te verwachten is.

De visie van de derden-beroepindieners terzake kan bijgevolg niet worden bijgetreden.

Het aanpalend perceel links ligt iets lager dan het perceel in de aanvraag. De aanpalende percelen rechts liggen hoger, met een maximaal verschil van ongeveer 70cm. Wanneer het perceel in de aanvraag, eveneens wordt opgehoogd zal het hemelwater hierdoor afvloeien op het aanpalende perceel links. De aanvrager dient bijgevolg de nodige maatregelen genomen om wateroverlast te vermijden:

- Ter hoogte van de beide zijdelingse perceelsgrenzen dienen de nodige voorzieningen genomen te worden (bv. drainage) om het hemelwater van de aanpalende percelen af te voeren naar de openbare riolering en om geen wateroverlast te veroorzaken.
- Het peil van de inkomdorpel ligt op maximum 0,20m boven het peil van de voorliggende buurtweg.
- Enkel de noodzakelijke oprit naar de garage en voordeur, het terras en een pad van max.0,5m naast de woning kan aangehoogd worden tot 0,05m boven het peil van de voorliggende buurtweg. Het overige gedeelte van het perceel mag niet aangehoogd worden.

Door het opleggen van deze beperkte voorwaarden, kan er vanuit gegaan worden dat er geen wateroverlast zal bestaan voor de aanpalende eigenaars.

Rekening houdend met de inrichting van de woning, de driehoekige configuratie en de oriëntatie van het perceel en de inplanting van de woningen op de aanpalende percelen, kan een eerder beperkte achtertuinstrook als in voorliggende aanvraag ruimtelijk aanvaard worden. Er blijft op het terrein van de aanvraag, nog een voldoende ruime tuinstrook bewaard rechts van de woning.

De woning past wat betreft vormgeving en materiaalgebruik binnen de heterogeen bebouwde woonomgeving en brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het derden-beroep, niet voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan en onder de volgende voorwaarden:

- De adviezen van de nutsmaatschappijen dienen strikt gevolgd te worden.
- Ter hoogte van de beide zijdelingse perceelsgrenzen dienen de nodige voorzieningen genomen te worden (bv. drainage) om het hemelwater van de aanpalende percelen af te voeren naar de openbare riolering en om geen wateroverlast te veroorzaken.
- Het peil van de inkomdorpel ligt op 0.20m boven het peil van de voorliggende buurtweg.
- Enkel de noodzakelijke oprit naar de garage en voordeur, het terras en een pad van max.0.5m naast de woning kan aangehoogd worden tot 0.05m boven het peil van de voorliggende buurtweg. Het overige gedeelte van het perceel mag niet aangehoogd worden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat het beroep tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties aangevoerd.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De tussenkommende partij voert de volgende exceptie aan:

“ ...
Eerste vaststelling is dat verzoekende partijen nergens in hun verzoekschrift aangeven wat het belang is bij hun vordering tot schorsing en nietigverklaring. Nochtans is het zo dat louter nabuurschap niet voldoende is om belang te hebben bij het instellen van een procedure (...)
...”

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad.

Uit de gegevens en uiteenzettingen in het verzoekschrift blijkt duidelijk dat de percelen van de verzoekende partijen aanpalende percelen zijn van het betrokken bouwperceel. Bovendien zetten de verzoekende partijen uiteen dat de nieuwe woning die het voorwerp vormt van de bestreden beslissing aanleiding zal zijn voor visuele hinder, vermindering van bezonning en privacy. Het gegeven dat deze nadelen niet vermeld staan onder een afzonderlijke titel dat het belang betreft van de verzoekende partijen, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift op voldoende wijze hun belang uiteenzetten.

De exceptie van de tussenkommende partij kan niet aangenomen worden.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

In het enig middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel iuncto artikel 4.3.1, §1, 1° en §2 en artikel 4.3.5, §1, §2 en §3 VCRO.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

De woning beschreven in de bestreden beslissing is ingeplant op een perceel gelegen langs Buurtweg 6. Het perceel grenst noch aan Mandekensstraat, noch aan Hopveld. Het door de gemeentelijke overheid aan het perceel toegewezen adres heeft geen belang in de beoordeling van de weg.

De buurtweg werd twee maal beoordeeld in een stedenbouwkundig attest. Het eerste attest (stuk 1), negatief, met datum 12 juni 2012 beschrijft de weg:

"Het perceel is gelegen langsheen buurtweg nr.6 die loopt op de grens met gemeente Buggenhout en gemeente Lebbeke. Het perceel is niet gelegen langsheen een uitgeruste gemeenteweg."

"Overwegende dat het perceel niet gelegen is (over een breedte van 4m) aan een uitgeruste weg zoals beschreven in art 4.3.5 van de VCRO. De weg is niet verhard en er is geen elektriciteit voorzien (zie foto's stedenbouwkundige ambtenaar van 31/05/2012."

" De plaatselijk aanleg wordt geschaad. De ruimtelijke draagkracht wordt overschreden. De aanvraag kan dus vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaard worden zolang de weg niet uitgerust is."

Het stedenbouwkundig attest, positief, aangevraagd voor eenzelfde woning, met datum 8 januari 2013 (stuk 2) beschrijft echter in verband met dezelfde voorliggende weg:

"Het perceel is gelegen langsheen buurtweg nr. 6 die loopt op de grens met gemeente Buggenhout en gemeente Lebbeke. Het perceel is gelegen langsheen een uitgeruste gemeenteweg."

"Overwegende dat het perceel over een breedte van 4m gelegen is aan een uitgeruste weg zoals beschreven in art 4.3.5 van de VCRO. De weg is voldoende verhard en er is verlichting voorzien."

De bestreden beslissing schendt artikel 4.3.5 van de VCRO nu er geen "voldoende uitgeruste weg" aanwezig is.

In de bestreden beslissing overweegt Verwerende Partij dat de buurtweg 6 als een voldoende uitgeruste weg kan worden beschouwd - en bijgevolg o.a. op basis van deze overweging - de bouwvergunning kan worden verleend.

...

De beoordeling omtrent de vraag of een aanwezige weg als "voldoende uitgerust" kan worden beschouwd, behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid, waardoor uw Raad ter zake slechts over een marginale toetsingsbevoegdheid beschikt.

In casu dient echter te worden vastgesteld dat Verwerende Partij op basis van verkeerde en onvoldoende gegevens, m.n. de vaststelling dat de aanvrager zelf de weg verhardde en dat de weg zou aangesloten zijn op het elektriciteits- en TV distributienetwerk, heeft geoordeeld dat Buurtweg 6 als voldoende uitgerust kon worden beschouwd.

Meer bepaald kunnen m.b.t. de beoordeling van Verwerende Partij volgende kritieken worden geformuleerd:

1: De motivering van Verwerende Partij is niet ernstig

Verwerende Partij oordeelt dat de aanvrager door het bijkomend verharden van de weg geen bouwmisdrijf doet ontstaan en de aldus ontstane verharding in aanmerking genomen dient te worden bij de beoordeling van de weg.

De oorsprong van de bestaande verharding is onbekend, er kan van uitgegaan worden dat deze werd aangelegd in tempore non suspecto.

Daar de verharding niet verder in de weg doorloopt kan er eveneens van uitgegaan worden dat dit geenszins de bedoeling was bij het initieel aanleggen ervan. De aanwezigheid van verharding in een klein deel van de weg geeft niet het recht de weg verder te verharden zonder het doorlopen van alle door de wetgever voorgeschreven procedures.

Verwerende Partij bevestigt in de bestreden beslissing dat de voorliggende weg een buurtweg is, gelegen op het grondgebied van twee verschillende gemeenten.

Het wijzigen van de verharding van buurtwegen, in casu Buurtweg 6, die zich zowel op het grondgebied van de gemeente Buggenhout als op het grondgebied van de gemeente Lebbeke bevindt, is onderworpen aan de vergunningsplicht krachtens de wet op buurtwegen van 10 april 1841 (stuk 3), hoofdstuk 11 artikel 24, 2°;

"24 Wanneer een buurtweg verschillende gemeenten zal wanbelangen, kan de Koning, na het advies van de gemeenteraden en van de bestendige deputatie van de provincieraad te hebben ingewonnen:

2° er de wijze van verharding, of enig andere buitengewone uitgave voor voorschrijven"

Verwerende Partij motiveert niet wie zij bedoelt met "de gemeente Buggenhout"; refereert dit aan de gemeenteraad, het college van burgemeester en schepenen, de stedenbouwkundige dienst, de technische dienst, de burgemeester, de schepenen van openbare werken ..., noch motiveert zij welk administratief dossier hiervan ter inzage kan voorgelegd worden.

De gemeenten Buggenhout noch Lebbeke zijn in de mogelijkheid de administratieve dossiers ter zake voor inzage aan te bieden, wegens onbestaande, behoudens inbreuken op het decreet 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Vrijstelling van vergunningsplicht voor het aanbrengen van dergelijke verharding is in casu niet van toepassing middels artikel 1.3, Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, gezien de strijdigheid met de wet op buurtwegen van 10 april 1841, het Oost-Vlaamse provinciale reglement op de buurtwegen (stuk 4) en het rondschriven (9 april 2001) ivm samenstelling dossier buurtwegwijziging (stuk 5).

Verwerende Partij motiveert de beslissing aan de hand van de beschrijving van de wederrechtelijke handelingen door de aanvrager.

Onafgezien het wederrechtelijke karakter van de aanwezigheid van deze verharding voor het perceel van de aanvrager kan Verwerende Partij ook niet aantonen dat dergelijke verharding duurzaam zou aangebracht zijn door te stellen dat deze op eenzelfde wijze dan de reeds bestaande verharding aangebracht werd. De bestaande verharding werd immers niet gedocumenteerd.

De wederrechtelijk aangebrachte verharding kan niet opgenomen worden in de beoordeling van de weg zoals bepaald in artikel 4.3.5 VCRO.

Bovendien is het aanbrengen van dergelijke verharding slechts verantwoord omwille van algemeen nut en niet omwille van particuliere belangen.

2: De motivering van Verwerende Partij is gebaseerd op verkeerde gegevens

Hierbij oordeelt Verwerende Partij dat de buurtweg 6 van een elektriciteitsnetwerk is voorzien daar in het aangehaalde stedenbouwkundig attest d.d. 8 januari 2013 vermeld wordt dat er in de buurtweg verlichting voorzien is, alsmede aan de hand van het attest d.d. 19 juli 2013 van distributienetbeheerder Eandis.

Eenvoudige visuele controle in de buurtweg 6 toont aan dat er noch verlichting, noch de noodzakelijke luchtleidingen die aan de hand van de verondersteld aanwezige verlichting

aangetoond diende te worden voorzien zijn in de buurtweg. De bijgevoegde foto's tonen dit duidelijk aan. (stuk 6 en 7)

Bovendien wordt in het stedenbouwkundig attest d.d. 8 januari 2013 niet gemotiveerd waar dit elektriciteitsnet dan wel plots vandaan komt, gezien de beoordeling in het stedenbouwkundig attest d.d. 12 juni 2012 duidelijk stelt dat er géén elektriciteit aanwezig is en er in dit attest gerefereerd wordt naar foto's van de stedenbouwkundige ambtenaar, welke de aanwezigheid van de veronderstelde bovengrondse leidingen duidelijk zouden kunnen aantonen, indien aanwezig.

Dit argument is pertinent onjuist en kan bijgevolg niet aangewend worden voor de correcte beoordeling van de weg zoals bepaald in artikel 4.3.5 VCRO. Het maakt in casu niet uit dat er luchtleidingen en verlichting aanwezig is 18 meter verderop in de Mandekensstraat. (stuk 8, stuk 14)

Het advies uitgebracht door Eandis (stuk 9) is opgemaakt met de adresgegevens "Mandekensstraat te Buggenhout". Huisnummer noch kadastrale gegevens worden vermeld op het attest.

Dit attest kan, vanwege de onmiskenbare onvolledigheid niet in aanmerking komen voor de correcte beoordeling van de weg zoals bepaald in artikel 4.3.5 VCRO.

Het is ook op zijn minst merkwaardig te noemen dat het bestreden attest wordt gehanteerd om te oordelen dat de buurtweg 6 wél van een elektriciteitsnetwerk is voorzien, terwijl dit attest juist aangeeft dat de aansluiting via de Mandekensstraat zal gebeuren en niet via Hopveld, waaruit bijgevolg blijkt dat er geen elektriciteitsbevoorrading voor het betreffende perceel in de buurtweg 6 aanwezig is en deze dus niet voldoende is uitgerust in de zin van artikel 4.3.5 van de VCRO.

De in het administratief dossier toegevoegde adviezen van de nutsbedrijven Telenet (stuk 10), Water-Link (stuk 11) en Belgacom (stuk 12) zijn in casu aangevraagd voor een (niet bestaande) verkaveling langsheen de Mandekensstraat.

Het perceel uit de bestreden beslissing is tot stand gekomen na een notariële splitsing van het oorspronkelijk perceel in 3 delen (stuk 13). Het louter kadastraal splitsen van percelen geeft de percelen niet dezelfde rechten dan de verkaveling ook al zijn deze percelen gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het is duidelijk dat, daar de buurtweg 6 niet gekend is voor de nutsbedrijven vanwege de volledige afwezigheid van enige voorziening, de buurtweg 6 hier voorgesteld wordt als een private en aan te leggen weg in functie van een verkaveling, waarbij de weg rechtstreeks aansluit op de Mandekensstraat.

Nutsbedrijf Water-Link vraagt in zijn advies dan ook expliciet naar de verkavelingsvergunning.

Voor nutsbedrijf Telenet spreekt de dienst Netaanleg Private Verkavelingen over het aansluiten van loten uit de verkaveling.

Ook nutsbedrijf Belgacom spreekt over een verkaveling.

De attesten zijn niet representatief voor de bestaande situatie en kunnen bijgevolg niet in aanmerking komen voor de correcte beoordeling van de weg zoals bepaald in artikel 4.3.5 VCRO.

Verwerende Partij bevestigt in de bestreden beslissing het ontbreken van een verkavelingsvergunning.

Er dient te worden vastgesteld dat ook uit het advies van Water-Link blijkt dat het waterdistributienetwerk, los van de aansluiting van de individuele constructie op het netwerk, moet worden uitgebreid ten einde de aansluiting te kunnen voorzien

Bijgevoegde door de netbeheerders verstrekte leidingplannen tonen pertinent aan dat er geen enkele ondergrondse voorziening in de hele buurtweg 6 aanwezig is. (stukken 14, 15, 16, 17, 18, 19).

Een weg kan enkel als voldoende uitgerust worden beschouwd indien ter realisatie van een project enkel nog aansluitingskosten voor de individuele constructie, in casu de op te richten

woning, moeten worden gemaakt. Indien zou worden aanvaard dat een weg als voldoende uitgerust zou kunnen worden beschouwd indien nog infrastructuurwerken m.b.t. de uitbreiding van het elektriciteitsnetwerk in deze weg moeten worden uitgevoerd wordt de bepaling van artikel 4.3.5, §2 van VCRO volledig uitgehold.

Uw raad oordeelde eerder in het arrest nr. N2013/0124 van 26 maart 2013

"Uit het voorgaande blijkt dat, gezien de nutsleidingen niet reiken tot aan het bouwperceel, de Verwerende Partij niet op grond van de aanwezigheid van deze nutsleidingen tot de conclusie kon komen dat de wegenis ter hoogte van het bouwperceel kan beschouwd als een "voldoende uitgeruste weg".

De Raad van State stelt in arrest 199.194 van 22 december 2009 duidelijk.

"Artikel 28, eerste en tweede lid van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen luidt als volgt: "De aanleg, de afschaffing of de wijziging van een buurtweg moeten voorafgegaan zijn van een onderzoek. De beraadslagingen der gemeenteraden worden onderworpen aan de bestendige deputatie van de provinciale raad, welke beslist behoudens beroep bij de Koning vanwege de gemeente of van de belanghebbende derden".

Uit de geciteerde bepaling volgt dat het initiatiefrecht voor het aanbrengen van alle wijzigingen aan de buurtwegen aan de gemeenteraad toekomt en niet aan een individuele rechtsonderhorige. In casu wensten de beide gemeenteraden van Lebbeke en Buggenhout geen wijzigingen aan de buurtweg aan te brengen, bij gebrek aan documentatie in het administratief dossier van het tegendeel.

Op basis van voorgaande argumenten — en te meer nu Verwerende Partij van de voormelde stukken op de hoogte was n.a.v. de ontvangst van het administratief dossier — dient dan ook te worden besloten dat de materiële motivering van de Bestreden Beslissing niet draagkrachtig is. Bijgevolg schendt de Bestreden Beslissing de bepalingen van artikel 4.3.5 van de VCRO.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Wat de motiveringsplicht betreft, werpen verzoekers op dat de deputatie haar beslissing niet afdoende heeft gemotiveerd omdat ze zich steunt op de wederrechtelijk aangelegde verharding.

Uit artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO volgt dat het vergunningsverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. Niet de vergunningstoestand (juridische toestand) maar wel de bestaande toestand (feitelijke toestand) is relevant bij de beoordeling (RvVb nr. A/2012/0468 van 13 november 2012). Dat de verharding wederrechtelijk zou zijn aangebracht, is niet relevant om te oordelen of de bouwplaats gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. De deputatie moet voor haar stedenbouwkundige beoordeling enkel rekening houden met de feitelijke toestand, zijnde een buurtweg verhard met kasseien tot aan het betrokken perceel.

Het verharden van een buurtweg blijkt niet onderworpen te zijn aan de stedenbouwkundige vergunningsplicht, zodat dit dan ook geen bouw misdrijf kan betreffen.

Daarnaast zou de deputatie volgens verzoekers op basis van verkeerde gegevens geoordeeld hebben dat de buurtweg nr. 6 een voldoende uitgeruste weg is.

Vooreerst moet worden opgemerkt dat artikel 4.3.5 VCRO bepaalt dat een voldoende uitgeruste weg ten minste met duurzame materialen verhard is en voorzien is van een elektriciteitsnet.

De buurtweg is verhard met kasseien, wat dus wel degelijk een verharding van duurzame materialen betreft. Daarnaast blijkt uit de adviezen van Eandis, Belgacom en Telenet dat

alle vereiste nutsvoorzieningen aanwezig zijn. Het elektriciteitsnet dat overeenkomstig artikel 4.3.5 VCRO aanwezig moet zijn, is voorzien, zodat de weg voldoet aan de vereisten voor een voldoende uitgeruste weg.

Dat er geen verlichting aanwezig zou zijn, is niet relevant, aangezien dit geen vereiste is voor een voldoende uitgeruste weg.

Verder zou de buurtweg volgens verzoekers voorgesteld zijn als een private en aan te leggen weg in functie van een verkaveling, waardoor de attesten niet representatief zijn voor de bestaande situatie.

Verzoekers tonen echter niet in welk stuk de aanvragers tot dergelijke voorstelling zijn overgegaan. In de brieven die de gemeente Buggenhout gestuurd heeft naar de adviesverlenende nutsbedrijven, wordt daarenboven steeds melding gemaakt van een bouwaanvraag tot het bouwen van een eengezinswoning en wordt nergens gepretendeerd dat er sprake zou zijn van een verkaveling. Verzoekers maken dan ook niet aannemelijk dat de nutsbedrijven van verkeerde gegevens zijn uitgegaan.

De motivering van de bestreden beslissing is dan ook niet gebrekkig en uit hetgeen hierboven is aangehaald blijkt dat er wel degelijk sprake is van een voldoende uitgeruste weg.

De aangevoerde argumenten zijn dan ook niet ernstig en ongegrond.

...

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

*In de mate dat hun belang zou worden afgeleid uit de uiteenzetting omtrent het MTHEN, kan niet anders dan besloten worden dat hun **specifiek belang is gelegen in een (door hen vermeende) schending van de goede ruimtelijke ordening**. Verzoekende partijen verzetten zich immers tegen de bouw van de vergunde woning, om redenen van visuele hinder, bezonning en privacy (zie hun MTHEN).*

Hun enige middel daarentegen heeft enkel betrekking op de beslissing in het bestreden besluit over de ligging aan een voldoende uitgeruste weg. Op geen enkele wijze trachten verzoekende partijen een schending van artikel 4.3.1 §1, 1° VCRO (hoewel dit artikel wordt vermeld in de aanvang van het middel) aan te voeren of aan te tonen. Nergens geven zij aan dat het bestreden besluit zou zijn genomen met miskennen van de goede ruimtelijke ordening of met een gebrekkige of foutieve motivering daaromtrent. Enkel het gegeven dat het bouwperceel niet aan een voldoende uitgeruste weg zou zijn gelegen (quod non) wordt door verzoekende partijen aangehaald ter vernietiging van het bestreden besluit.

Het hoeft evenwel geen betoog dat wanneer verzoekende partijen zich op een specifiek belang beroepen bij het ingediende beroep, ook de middelen die verzoekende partijen aanvoeren binnen dat belang moeten kunnen worden ingepast (RvvB 19 november 20123, A/2013/0679, p. 23; RvS 24 september 2012, nr. 220.701, Spaepen, p. 19). In hun verzoekschrift beroepen verzoekende partijen zich – weze het dan impliciet bij de uiteenzetting omtrent het MTHEN – ter adstructie van hun belang bij de vordering op de nadelen die zij als eigenaars en bewoners van omliggende percelen zouden ondergaan. In de mate dat in het middel de schending van regels wordt aangevoerd die uitsluitend in het leven zijn geroepen om belangen te beschermen die geheel vreemd zijn aan de belangen waarop de verzoekende partijen zich beroepen, is het middel onontvankelijk.

Welnu, niet de (motivering omtrent de) (schending) van de goede ruimtelijke ordening maar enkel de ligging aan een (on)voldoende uitgeruste weg lijkt volgens verzoekende partijen aanleiding te moeten geven tot de vernietiging. Met andere woorden, er wordt

een middel aangewend dat gebaseerd is op regels die belangen beschermen die vreemd zijn aan de belangen die verzoekende partijen (impliciet) lijken te hebben bij de vordering tot schorsing en vernietiging.

In de mate dat al wordt aanvaard dat verzoekende partijen hun belang bij de vordering op voldoende wijze uiteenzetten in hun inleidend verzoekschrift (quod non – zie hoger), dient te worden besloten dat zij geen belang hebben bij het enige middel dat zij opwerpen.

weerlegging

Voor zover toch zou worden geoordeeld dat verzoekende partijen belang hebben bij het middel dat zij aanvoeren, moet worden vastgesteld dat het middel ongegrond is.

Hét uitgangspunt is dat het perceel steeds heeft gepaald aan de buurtweg nr. 6 en meer bepaald het (initieel) verharde (uitgeruste) deel ervan.

...

Artikel 4.3.5 VCRO bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd indien de bouwplaats niet paalt aan een voldoende uitgeruste weg (d.i. verhard en voorzien van elektriciteit). Nergens wordt evenwel bepaald over welke breedte het perceel aan deze weg moet palen. Het palen aan deze verharde weg is voldoende.

Bovendien ligt een gunstig advies voor van Eandis/Intergem.

Dit betekent dan ook dat – vóór een deel van de buurtweg bijkomend werd verhard – het perceel voldeed aan de bepalingen van artikel 4.3.5 VCRO en dat in geen geval een vergunning had moeten worden geweigerd.

Dit betekent evenzeer dat verwerende partij op vandaag – en na een eventueel vernietigingsarrest – nog steeds kan oordelen dat het perceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, zelfs abstractie makend van het naderhand verharde deel.

Bovendien heeft de gemeente Buggenhout zich omtrent de bovenvermelde vereiste reeds klaar en duidelijk uitgesproken:

➤ *Het stedenbouwkundig attest van 8 januari 2013 vermeldt (stuk 3):*

‘Overwegende dat het perceel over een breedte van 4m gelegen is aan een uitgeruste weg zoals beschreven in artikel 4.3.5 van de VCRO. De weg is voldoende verhard en er is verlichting voorzien.’

Het principe dat de weg voldoende uitgerust is, kan vandaag niet meer ter discussie worden gesteld, ook al werd destijds een ander ontwerp aangevraagd dan vandaag. Het stedenbouwkundig attest is op dit punt nog steeds geldig, te meer nu de plaatselijke constellatie sindsdien ongewijzigd is gebleven.

➤ *Ook in de bestreden beslissing van 24 september 2013 wordt de volgende beoordeling opgenomen (stuk 1):*

‘Het perceel is gelegen langsheen de buurtweg n°6. Deze bevindt zich op de grens tussen de gemeente Buggenhout en de gemeente Lebbeke. De buurtweg is de verbinding tussen de wijk Hopveld en de Mandekensstraat. Het betreft een braakliggend

perceel, welke over een breedte van 4m breedte aansluit op een voldoende uitgeruste gemeenteweg.'

Het komt er aldus op neer dat de vereiste van 'gelegen aan een voldoende uitgeruste weg' reeds meermaals werd beoordeeld en dat steeds (terecht) tot de vaststelling werd gekomen dat in casu aan deze vereiste is voldaan.

Bovendien was – zoals gezegd - het perceel reeds voordien gelegen aan een voldoende uitgeruste weg. Niettegenstaande de wetgeving nergens bepaalt dat 'het palen aan' over een breedte van 4 meter moet gebeuren, oordeelde de gemeente eerst anders, waarna ze haar standpunt heeft herzien na het verlengen van de verharding.

Eén en ander betekent dus dat steeds aan de voorwaarde van artikel 4.3.5 VCRO was voldaan, dat de gemeente evenwel een verlenging van de verharding vereiste, waarna ze zelf ook oordeelde dat voldaan was aan artikel 4.3.5 VCRO.

Verwerende partij kon bijgevolg op wettige wijze tot het besluit komen dat de aanvraag voldoet aan artikel 4.3.5 VCRO en dat de vergunning bijgevolg kon worden verleend.

*Mocht al moeten worden aangenomen dat haar motivering ter zake niet volledig of correct zou zijn (quod non), dan nog kan zij na een eventueel vernietigingsarrest tegemoet komen aan deze wettigheidskritiek en opnieuw de vergunning verlenen, omdat nu eenmaal voldaan is aan de voorwaarden van artikel 4.3.5 VCRO, zelfs abstractie makend van het naderhand bijverharde deel. Ook in het licht hiervan hebben verzoekende partijen bijgevolg geen belang bij het middel, aangezien het niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden (en het eventuele 'euvel' zelfs via de **bestuurlijke lus** kan worden hersteld).*

Tot slot dient erop te worden gewezen dat het perceel niet alleen steeds paalde aan het (initieel) verharde deel van de buurtweg nr. 6. Daarenboven is het ook zo dat het algemeen is aanvaard dat een bouwperceel niet in volle eigendom paalt aan een voldoende uitgeruste weg. Zo werd o.a. reeds geoordeeld:

- ✓ *Er is niet vereist dat een bouwperceel over een toegang in volle eigendom tot de openbare weg beschikt. Een erfdienstbaarheid over een ander perceel volstaat (RVS, 12 november 2008, nr. 187.858, Grimbergen, p. 12-13).*
- ✓ *De verwerende partij kan de aanvraag van de verzoekende partij tot regularisatie niet zonder meer weigeren omdat het perceel alleen via een strikt private inrit aansluit op een voldoende uitgeruste weg. Dat de verzoekende partij zelf geen eigenaar is van de private inrit doet daar niets aan af (RvVB 5 november 2012, A/2012/0449, p. 8).*

Welnu, wanneer het in toepassing van artikel 4.3.5 VCRO niet is vereist dat in volle eigendom 'wordt bepaald' aan een voldoende uitgeruste weg, maar dat het tevens over andermans eigendom kan (mits erfdienstbaarheid), dient eveneens te worden aanvaard dat ook over een (publieke en verharde) buurtweg toegang kan worden genomen tot een voldoende uitgeruste weg, in casu de Mandekensstraat.

Dus zelfs al zou worden geoordeeld de buurtweg niet afdoende is verhard of dat er geen elektriciteit aanwezig is (in welk geval Eandis zich zou hebben vergist), kan de vergunning nog steeds worden verleend zonder schending van artikel 4.3.5 VCRO, aangezien het perceel mits een zeer korte afstand over een buurtweg (d.i. ruimer dan de aanvaarde

erfdienstbaarheid over andermans eigendom) paalt aan de Mandekensstraat, ontegensprekelijk een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5 VCRO.

Ook in het licht hiervan mist het middel van verzoekende partijen dus het doel, aangezien zonder meer een nieuwe vergunningsbeslissing (al dan niet via de bestuurlijke lus) kan worden genomen. Ook hier stelt zich dus dezelfde vraag naar het belang dat verzoekende partijen bij het middel hebben.

Het middel is niet ernstig en ongegrond.

...

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog:

“ ...

Hoofdstuk 10, art 10 2° (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is) stelt duidelijk dat voor het uitbreiden van de verharding van een weg de vrijstelling van vergunningsplicht niet geldt als de bestaande weg een aardeweg, grindweg, steengruisweg of kasseiweg is.

De aangebrachte verharding is bijgevolg onwettig.

Er werd in dit verband klacht neergelegd bij het agentschap inspectie RWO Oost-Vlaanderen, kenmerk 8.00/42004/3392.2. Deze klacht werd door het agentschap aan de gemeente Buggenhout doorgestuurd op 13 december 2013.

Het stilzitten van de bevoegde overheid in deze doet rechten ontstaan die leiden tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voor verzoekende partijen, in zoverre dat exceptie van onwettigheid in deze gerechtvaardigd is. Art. 159 G.W., Cass. 27 maart 2003, Pas 2003, 673.

Uit hoofdstuk 2.4 van de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat het verharden van buurtweg 6 onmiskenbaar en integraal deel uitmaakt van de bestreden beslissing, cfr het stedenbouwkundig attest d.d. 12 juni 2012, waarin duidelijk vermeld staat:

"Een voorstel waarbij voorafgaand aan de bouwvergunningsaanvraag de weg wordt uitgerust kan in overweging genomen worden."

Art. 4.3.5.§3.VCRO stelt: (...)

Deze werkwijze werd niet gevolgd.

Het wijzigen van de verharding van buurtwegen, in casu Buurtweg 6, die zich zowel op het grondgebied van de gemeente Buggenhout als op het grondgebied van de gemeente Lebbeke bevindt, is bovendien duidelijk onderworpen aan de vergunningsplicht krachtens de wet op buurtwegen van 10 april 1841, hoofdstuk II artikel 24, 2°

"24 Wanneer een buurtweg verschillende gemeenten zal wanbelangen,

kan de Koning, na het advies van de gemeenteraden en van de bestendige deputatie van de provincieraad te hebben ingewonnen:

2° er de wijze van verharding, of enig andere buitengewone uitgave voor voorschrijven"

Verwerende partij stelt verder nog dat niet de juridische toestand, maar wel de feitelijke toestand relevant is bij de beoordeling zoals bedoeld in artikel 4.3.1§2 eerste lid 2°

Verwerende partij kan hierbij niet overtuigen door te poneren dat:

"Het verharden van een buurtweg blijkt niet onderworpen te zijn aan de stedenbouwkundige vergunningsplicht, zodat dit dan ook geen bouw misdrijf kan betreffen"

en tegelijk te verwijzen naar het niet hoeven te beoordelen van de juridische toestand, hiermee aangevend dat deze inderdaad onwettig zou zijn.

Uit arrest A/2013/0078 van 19 februari 2013 RvVb blijkt dat verwerende partij duidelijk op de hoogte is van de reglementering ter zake en de te volgen procedures, zijnde het initiatief van de gemeenteraad, het organiseren van een openbaar onderzoek, het inwinnen van adviezen van bevoegde instanties.

Uit het bovenstaande blijkt duidelijk de onwettigheid van de door de heer Haentjens aangebrachte verharding in de buurtweg 6.

Zelfs zou rekening gehouden worden met zogenaamde 'afspraken' (waarvoor verwerende en tussenkomende partijen overigens geen overtuigingsstukken aanbrengen), zij het mondeling, zij het schriftelijk, dan blijkt deze bestuurshandeling zo grof onregelmatig dat deze als onbestaande beschouwd dient te worden.

De onregelmatigheid in casu is zeer duidelijk en buitengewoon. De onwettigheid tast een cruciale component van een andere bestuurshandeling aan en doet rechten ontstaan. Artikel 159 G.W. Cass. 12 september 1997, Arr. Cass. 1997, 812.

Verwerende partij dient rekening te houden met de juridische toestand, namelijk: een in functie van particuliere belangen onwettig aangebrachte verharding van een buurtweg, en dient bij exceptie van onwettigheid deze verharding buiten beschouwing te laten bij het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in art. 4.3.5 van de VCRO.

Hierbij luidt de enige correcte beoordeling van de weg dat de weg niet verhard is.

Tussenkomende partij kan niet overtuigen door te stellen dat de weg niet hoefde aangelegd te worden daar het terrein reeds paalde aan een verharde weg.

Ten eerste heeft zij nooit bezwaar opgeworpen tegen de beoordeling van de weg door de vergunningverlenende overheid, en vervolgens de weg eigenhandig verhard, zogezegd op vraag van de gemeente Buggenhout, maar zonder dit te documenteren.

Ten tweede betwist zij niet de vaststellingen van de verwerende partij, met name:

"De bestaande buurtweg was van oudsher over een lengte van 8 m verhard met kasseien. In samenspraak met de gemeente Buggenhout werd de bestaande verharding over ca. 4m verlengd door de aanvragers, dit omdat het voor de betreffende gemeentes Lebbeke en Buggenhout, immers niet mogelijk om een externe aannemer aan te stellen, nu de buurtweg voor de ene helft op het grondgebied van de gemeente Buggenhout gelegen is en voor de andere helft op het grondgebied van Lebbeke."

"Bij de uitvoering van de 4m verlenging van de verharding van de buurtweg, werd exact dezelfde werkwijze aangehouden als bij de bestaande verharding."

waaruit verwerende partij het volgende concludeert:

"Het perceel van de aanvraag betreft een braakliggend terrein, een driehoekig perceel, dat over een breedte van 4m aansluit op een voldoende uitgeruste gemeenteweg"

en het stedenbouwkundig attest van 8 januari 2013 dat duidelijk vermeldt:

"Overwegende dat het perceel over een breedte van 4m gelegen is aan een uitgeruste weg zoals beschreven in art. 4.3.5 van de VCRO. De weg is voldoende verhard en er is verlichting voorzien.",

waarbij een eenvoudige rekensom aantoont en overduidelijk laat blijken dat het perceel voor 0 meter, dus niet gelegen was aan een verharde weg.

Het stedenbouwkundig attest d.d. 12 juni 2012 bevestigt dit: (...)

Deze onwettigheid kan door het pertinent ontbreken van publiek belang en initiatief van de bevoegde gemeenteraden niet vergund worden, getuige ook het uiteindelijke wederrechtelijk aanleggen van de verharding door de heer Benjamin Haentjens.

Het toelaten van dergelijke werkwijze zou een precedent betekenen die de wetgeving, zowel op het vlak van ruimtelijke ordening als op het vlak van de buurtwegen volledig zou uithollen.

De procedure van de bestuurlijke lus, waar tussenkomende partij op aanstuurt, werd vernietigd ingevolge arrest 74/2014 van het Grondwettelijk hof.

Wat betreft het toetsingscriterium 'aanwezigheid van een elektriciteitsnet' heeft verzoekende partij uitgebreid aangetoond met leidingplannen van de netbeheerders dat er geen enkele nutsleiding in de buurtweg aanwezig was op het moment van de beoordeling van de weg. Overigens is dit helemaal niet moeilijk te achterhalen via de diensten van het Kabel en Leiding Informatie Portaal (KLIP).

Verwerende en tussenkomende partij houden vast aan het pertinent onvolledige en niet representatieve attest waaruit enkel blijkt dat er leidingen in de Mandekensstraat en Hopveld aanwezig zijn;

"De aansluiting zal gebeuren via de Mandekensstraat en niet via Hopveld. Gelieve daarmee rekening te houden voor de plaatsing van de energiebocht"

hiermee aangevende dat de buurtweg 6 niet voorzien is van een elektriciteitsnet.

Verder citeert verwerende partij in de bestreden beslissing het stedenbouwkundige attest d.d. 08 januari 2013 en steunt mede hierop haar beslissing:

'Overwegende dat het perceel over een breedte van 4m gelegen is aan een uitgeruste weg zoals beschreven in artikel 4.3.5 van de VCRO. De weg is voldoende verhard en er is verlichting voorzien.'

waar zij in haar antwoordnota expliciet stelt dat de aanwezigheid van verlichting geen vereiste is voor het beoordelen van een weg.

Hierbij spreekt verwerende partij zichzelf tegen en bevestigt zij dat het bewuste attest onregelmatigheden vertoont.

Bovendien dateert het betwiste attest van Eandis van 19 juli 2013, 7 maand na het 'herzien van het standpunt' door de stedenbouwkundig ambtenaar, wat nogmaals bevestigt dat het

bewuste attest onregelmatigheden vertoont, gezien deze beoordeling niet ondersteund werd door een attest.

Uit het bovenstaande en het eerder aangetoonde blijkt dat er geen elektriciteitsbevoorrading voor het betreffende perceel in de buurtweg 6 aanwezig is en deze weg dus niet voldoende is uitgerust in de zin van artikel 4.3.5 van de VCRO.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel alsook het belang van verzoekende partijen werd op een degelijke, met aanvullende correcte simulaties onderbouwde wijze aangetoond, er werden geen opmerkingen gemaakt in de zin van art. 4.8.12 VCRO.

Het door geen enkele partij betwiste negatieve stedenbouwkundig attest d.d. 12 juni 2012 stelt duidelijk:

"De plaatselijke aanleg wordt geschaad. De ruimtelijke draagkracht wordt overschreden. De aanvraag kan dus vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaard worden zolang de weg niet uitgerust is."

Nu de buurtweg 6 niet (en nooit) legaal in de zin van artikel 4.3.5 van de VCRO als voldoende uitgerust kan beschouwd worden, dient er principieel zelfs geen verdere beoordeling van de ruimtelijke ordening te gebeuren; de plaatselijke aanleg wordt geschaad, de ruimtelijke draagkracht wordt overschreden.

Het bebouwen van dit perceel tuingrond is dan ook enkel mogelijk gebleken middels het voorkomen van grove, zeer duidelijke, buitengewone onregelmatigheden.

Het loutere bebouwen op zich van dit perceel tuingrond leidt dus tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voor de verzoekende partijen, zelfs wanneer dit gelegen is binnen een woongebied met landelijk karakter.

Het betreft hier dus een normale tuin tussen twee straten, waar geen bebouwing verwacht kan worden, zoals er honderden, duizenden gelegen zijn langs wegen in het Vlaamse Gewest. Zelfs zou tussenkomende partij niet de woning van mevrouw Annaert (overigens slechts na wederrechtelijke handelingen en latere regularisatie ontstaan) verkocht hebben, dan nog diende deze tuin negatief beoordeeld te worden zowel in functie van de voorliggende weg, dan als bebouwing in tweede bouworde.

Verwerende partij stelt in de bestreden vergunning:

"Het perceel is gelegen langsheen de Mandekensstraat, een voldoende uitgeruste gemeenteweg."

Dit is pertinent onjuist, Het perceel is gelegen langsheen de buurtweg 6, en grens noch aan hopveld, noch aan Mandekensstraat.

Verder geeft verwerende partij ook aan dat de woonzone met landelijk karakter in casu een woonlint langsheen de Mandekensstraat betreft:

"Het terrein ligt tussen het dicht bebouwde woonlint langsheen de Mandekensstraat en de woonwijk Hopveld."

De vaststelling van verwerende partij is echter fout, het perceel ligt BINNEN het woonlint, niet tussen het woonlint en de woonwijk.

Hierdoor is volgend artikel van toepassing:

"De weg waarlangs gebouwd moet worden moet, gelet op de plaatselijke toestand voldoende zijn uitgerust. Geenszins kunnen gebouwen in tweede bouwzone aanvaard worden (figuur artikel 6 figuur 3)."

ARTIKEL 6.1.2.2.2. 8 JULI 1997. Omzendbrief betreffende de inrichting en de

(...)
..."

Beoordeling door de Raad

1.

Ontvankelijkheid van het middel

De verzoekende partijen, die belang hebben om een beroep tot vernietiging in te stellen tegen de verleende stedenbouwkundige vergunning, doen blijken van een belang bij een middel waarin wordt aangevoerd dat niet wordt voldaan aan de decretale voorwaarden om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

2.

Ten gronde

2.1

2.1.1

In een eerste onderdeel stellen de verzoekende partijen dat de motivering in de bestreden beslissing dat het bijkomend verharding van de buurtweg geen bouwmisdrijf doet ontstaan, "niet ernstig" is.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat de bestaande buurtweg van oudsher was verhard met kasseien over een lengte van 8 meter, dat in samenspraak met de gemeente Buggenhout de verharding met 4 meter werd verlengd en dat er geenszins sprake is van enig bouwmisdrijf zoals de derden-beroepers pretenderen.

Uit die overwegingen blijkt dat de verwerende partij vaststelt dat voorafgaand aan de vergunningsaanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing, de verharding van de buurtweg werd verlengd en dat dit geen bouwmisdrijf uitmaakt. Het verharding van de buurtweg maakt niet het voorwerp uit van de betrokken vergunningsaanvraag, noch is er in de bestreden beslissing daarvoor een vergunning verleend.

Nog daargelaten de vraag of, zoals de verwerende partij stelt in de antwoordnota, bij de beoordeling van de aanvraag moet uitgegaan worden van de feitelijke toestand, dan wel van de juridische toestand, moet vastgesteld worden dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de verwerende partij foutief tot de conclusie komt dat de aanvullende verharding van de buurtweg over een afstand van 4 meter geen bouwmisdrijf uitmaakt.

2.1.2

De verzoekende partijen houden voor dat de verharding van de buurtweg vergunningsplichtig is krachtens artikel 24, 2° van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen.

Artikel 24 maakt deel uit van hoofdstuk II "Van het onderhoud en de verbetering der buurtwegen" en luidt als volgt:

"Wanneer een buurtweg verschillende gemeenten zal aanbelangen, kan de Koning, na het advies van de gemeenteraden en van de bestendige deputatie van de provincieraad te hebben ingewonnen:

1° hem tot buurtweg van groot verkeer verklaren en er een nummer aan toekennen dat hetzelfde zal zijn voor gans het tracé van de weg;
2° er de wijze van verharding, of enige andere buitengewone uitgave voor voorschrijven;
3° de wijze van uitvoering van een toezicht over de werken regelen.

De vóór deze wet uitgesproken verklaringen tot grote verkeersweg, kunnen door de Koning worden herzien.

De provinciale deputatie zal de gemeenten aanwijzen welke tot deze uitgaven, evenals tot de uitgaven voor onderhoud, zullen behoren bij te dragen, zal de maatstaf bepalen volgens welke ieder van hen daartoe zal moeten bijdragen, behoudens beroep op de Koning vanwege de belanghebbende gemeenten, of vanwege de provinciegouverneur.

Behalve buitengewone gevallen zal geen gemeente gehouden zijn bij te dragen tot het onderhoud of tot de verbetering van de wegen die zich op het grondgebied van een andere gemeente bevinden.”

Deze bepaling regelt de bevoegdheid om een buurtweg tot grote verkeersweg te verklaren, om er de wijze van verharding van voor te schrijven of enige andere buitengewone uitgave en om de wijze van toezicht over de werken te regelen, hetgeen te onderscheiden is van een regeling van een stedenbouwkundige vergunningsplicht.

2.1.3

De overwegingen van de verwerende partij in de bestreden beslissing met betrekking tot de eerdere verharding van de buurtweg zijn een antwoord op een beroepsgrief van de verzoekende partijen, doch zoals reeds hiervoor is vastgesteld, omvat noch de aanvraag, noch de bestreden beslissing een verharding van de betrokken buurtweg. De argumentatie van de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing geen verdere motivering omvat met betrekking tot de eerdere verharding van de buurtweg, noch een inzage in het administratief dossier ervan, kan niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing waarin een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het bouwen van een eengezinswoning.

2.1.4

De argumentatie van de verzoekende partijen dat het besluit van de Vlaamse regering tot bepalingen van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is “niet van toepassing is”, steunt op een beweerde strijdigheid van dit besluit met de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen, met het Oost-Vlaamse provinciale reglement op de buurtwegen en met het “rondschrĳven (9 april 2011) ivm samenstelling dossier buurtwegwijziging”. De verzoekende partijen verwijzen echter enkel naar deze regelingen zonder enige uiteenzetting van de beweerde strijdigheid. Het middelonderdeel is niet afdoende ontwikkeld om ontvankelijk te kunnen zijn. De aanvullende uiteenzetting in de wederantwoordnota op grond van artikel 10, 2° van het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, houdt een aanvullende kritiek in die niet op ontvankelijke wijze in de wederantwoordnota kan worden aangevoerd.

2.1.5

De verzoekende partijen stellen tenslotte nog dat de verwerende partij niet aantoont dat de aanvullende verharding duurzaam is aangebracht, terwijl in de bestreden beslissing op duidelijke wijze wordt vastgesteld dat bij het verlengen “exact dezelfde werkwijze (werd) aangehouden als bij de bestaande verharding” en de verzoekende partijen in het eerste onderdeel niet aantonen dat de bestaande verharding niet kan beschouwd worden als een duurzame verharding. Het

standpunt dat een verharding slechts verantwoord is omwille van algemeen nut, toont evenmin aan dat de verwerende partij ten onrechte tot de conclusie komt dat er geen sprake is van een bouwmisdrijf.

2.2

In het tweede onderdeel stellen de verzoekende partijen dat de motivering van de verwerende partij dat de buurtweg voldoende is uitgerust gebaseerd is op verkeerde gegevens.

Artikel 4.3.5, §§ 1 en 2 VCRO bepaalt:

“§ 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie “wonen”, “verblijfsrecreatie”, “dagrecreatie”, “handel”, “horeca”, “kantoorfunctie”, “diensten”, “industrie”, “ambacht”, “gemeenschapsvoorzieningen” of “openbare nutsvoorzieningen”, kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

§2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.”

Uit deze bepaling volgt onder meer dat enkel een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor het bouwen van een woning indien het stuk grond gelegen is aan een reeds bestaande voldoende uitgeruste weg, dat een voldoende uitgeruste weg ten minste met duurzame materialen is verhard en voorzien van een elektriciteitsnet – waarvan kan worden afgeweken in de gevallen bepaald door de Vlaamse regering – en voorts voldoet aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand.

In het ontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (*Parl.St. VI.Parl. 2002-03, nr. 1800/1, 23*), wordt het volgende toegelicht:

“(…) Kunnen bijgevolg als duurzame materialen beschouwd worden: een betonverharding, een klassieke asfaltverharding, klinkers, kasseien. Ook een verharding met een voldoende dikke grintkoffer, die quasi onmiddellijk in aanmerking komt als funderingslaag om een afwerking in asfalt aan te brengen, lijkt te beantwoorden aan het begrip “duurzaam”. Een aardeweg, waar echter occasioneel steenpuin en grint in de ergste putten is gegooid, beantwoordt er niet aan. (...)”

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de buurtweg over een bepaalde lengte bestaat uit een kasseienverharding. Verder stelt de verwerende partij dat ook de vereiste nutsvoorzieningen aanwezig zijn, dat zowel Eandis als Telenet bevestigen dat alle leidingen aanwezig zijn en er geen bijkomende kosten noodzakelijk zijn.

Anders dan de verzoekende partijen voorhouden steunt de verwerende partij niet op enig stedenbouwkundige attest, maar wel op adviezen van Eandis en Telenet bij de vaststelling dat “ook de vereiste nutsvoorzieningen aanwezig (zijn)”.

Uit het administratief dossier blijkt dat de vraag met betrekking tot aanleg van elektriciteit en aardgas aan Eandis gepaard ging met de vermelding van (kadastrale) gegevens over het betrokken bouwperceel. Uit het loutere gegeven dat het advies zelf geen kadastrale gegevens of huisnummer vermeld, kan niet worden afgeleid dat het advies betrekking heeft op een ander perceel dan het bouwperceel. Evenmin kan uit de vermelding in het advies dat de aansluiting zal gebeuren via de Mandekensstraat en niet via Hopveld afgeleid worden dat er ter plaatse geen nutsleidingen aanwezig zijn. Het advies vermeldt integendeel precies dat dit wel het geval is.

Het advies van Telenet vermeldt de kadastrale gegevens van het betrokken bouwperceel, waaruit kan afgeleid worden dat het advies wel degelijk op dit perceel betrekking heeft. Het gegeven dat in dit advies sprake is van lot 1 van een verkaveling, doet geen afbreuk aan de vorige vaststelling. Overigens wordt ook op het bouwplan het bouwperceel aangeduid als lot 1.

De verzoekende partijen bekritisieren ook nog andere adviezen, doch deze zijn niet relevant bij de beoordeling van de wettigheid van de bestreden beslissing aangezien niet blijkt dat de verwerende partij op nog andere adviezen dan deze van Eandis of Telenet steunt om tot de conclusie te komen dat de vereiste nutsvoorzieningen aanwezig zijn. De verzoekende partijen voeren ook niet aan – laat staan dat ze dit zouden aantonen – dat de verwerende partij nog andere adviezen bij haar beoordeling had moeten betrekken.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Nele BOLANGIER is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 januari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ