

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2011/0173 van 29 november 2011  
in de zaak 1011/0217/A/2/0186

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Veerle TOLLENAERE  
kantoor houdende te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
de heer Johan KLOKOCKA

*Tussenkomende  
partijen :*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

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

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 4 november 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 30 september 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van [REDACTED] de oorspronkelijke aanvrager van de vergunning, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi van 6 juli 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de oorspronkelijke aanvrager de verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een grond in 29 loten.

Het betreft percelen 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 tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 november 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij, de verwerende partij en de tussenkomende partijen zijn schriftelijk verschenen.

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**

■ en ■ vragen met een op 22 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 5 mei 2011, dat er grond is om het verzoek voorlopig in te willigen. Bij deze beschikking stelde de voorzitter van de tweede kamer vast dat de verzoekende partijen tot tussenkomst in het dossier niet gekend zijn als vergunningaanvrager en bijgevolg duidelijkheid moeten verschaffen op welke grond zij wensen tussen te komen.

In hun schriftelijke uiteenzetting, die de tussenkomende partijen bij aangetekende brief van 30 mei 2011 aan de Raad hebben bezorgd, wijzen zij er op dat de betrokken vennootschap, die de oorspronkelijke vergunningaanvrager is, inmiddels ontbonden is bij notariële akte van 26 juni 2008.

Zij stellen nu eigenaar te zijn geworden van de betrokken gronden en als dusdanig ook titularis van de door de verwerende partij afgegeven vergunning nu een verkavelingsvergunning een zakelijk karakter heeft.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen de rechtsopvolgers zijn van de inmiddels ontbonden vennootschap – oorspronkelijke aanvrager en begunstigde van de vergunning – en in die zin, gelet op de vormeloze overdracht van een vergunning en het zakelijk karakter ervan, kunnen aangemerkt worden als begunstigde van de vergunning en als rechtsopvolgers van de oorspronkelijke aanvrager in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO.

Het verzoek tot tussenkomst kan dan ook als ontvankelijk beschouwd worden.

#### IV. FEITEN

Op 17 oktober 2006 (datum van het eerste ontvangstbewijs) dient [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi een aanvraag in voor een vergunning voor *“het verkavelen van een grond in 29 loten en wegeniswerken”*.

Een eerste ontvangstbewijs werd afgeleverd op 17 oktober 2006. Naar aanleiding van de bezwaren ingediend bij het openbaar onderzoek, diende de vergunningaanvrager gewijzigde plannen in. Naar aanleiding van de indiening van deze gewijzigde plannen werd op 16 december 2008 een tweede ontvangstbewijs afgeleverd en werd een nieuw openbaar onderzoek gevoerd. Naar aanleiding van de bezwaren die werden ingediend tijdens dit tweede openbaar onderzoek, diende de vergunningaanvrager opnieuw gewijzigde plannen in. Voor het indienen van deze gewijzigde plannen werd een nieuw ontvangstbewijs afgeleverd op 15 januari 2010.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 30 juni 1994 goedgekeurd algemeen plan van aanleg, ‘Lochristi’, meer bijzonder in een zone voor woongebied.

De percelen zijn 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 openbaar onderzoek, georganiseerd van 21 januari 2010 tot en met 22 februari 2010, worden drie bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling onroerend erfgoed brengt op 14 september 2010 een gunstig advies uit.

De Polder van Moervaart en Zuidlede verklaart zich op 27 mei 2010 akkoord met de berekeningsnota van 8 mei 2010 inzake rioleringsberekening en bufferberekening omtrent de uitrustingswerken in de verkaveling.

Op 18 mei 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi een voorwaardelijk gunstig advies

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 25 juni 2010 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

*De aanvraag is niet vatbaar voor vergunning om reden dat de verkavelingsaanvraag geen rekening heeft gehouden met de normen en de percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod vastgesteld bij of krachtens het decreet van 27 maart betreffende het grond- en pandenbeleid.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi weigert op 6 juli 2010 een verkavelingsvergunning aan de vergunningaanvrager met verwijzing naar het negatieve advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Tegen deze beslissing tekent de vergunningaanvrager op 26 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 23 september 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren wegens de niet-naleving van het decreet op grond- en pandenbeleid.

Na de partijen te hebben gehoord op 21 september 2010, beslist de verwerende partij op 30 september 2010 om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen, er op wijzende dat het decreet grond- en pandenbeleid niet van toepassing is op de aanvraag en dat het dossier verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

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, door de verwerende partij bij aangetekende brief van 7 oktober 2010 verzonden aan de verzoekende partij.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekend schrijven van 4 november 2010, is dus tijdig.

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

Door in de VCRO te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het beroep bij de Raad aanhangig kan maken, heeft de decreetgever hem niet enkel van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad het beroep in te leiden.

De Raad oordeelt dan ook dat de verzoekende partij op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO over het vereiste belang en over de vereiste hoedanigheid beschikt.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### *Standpunt van de partijen*

1.

Met een ter post aangetekende brief van 30 augustus 2011 hebben de tussenkomende partijen de Raad in kennis gesteld van een besluit van 14 juli 2011 van de verwerende partij.

In dit besluit neemt de verwerende partij akte van de verzaking door de tussenkomende partijen aan de verkavelingsvergunning die bij het bestreden besluit werd verleend. Deze verzaking is ingegeven door het feit dat de tussenkomende partijen inmiddels voor de betrokken percelen een nieuwe verkavelingsvergunning hebben ontvangen van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi op 10 mei 2011. Deze verkavelingsvergunning is definitief geworden.

Op basis van artikel 4.6.8, §3 VCRO heeft de verwerende partij op 14 juli 2011 akte genomen van de verzaking.

De tussenkomende partijen menen dat het beroep bij de Raad nu zonder voorwerp is geworden.

2.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat, indien de Raad van oordeel zou zijn dat het beroep zonder voorwerp is geworden, het niettemin raadzaam is om de bestreden beslissing alsnog te vernietigen en dit met het oog op het verwijderen van de bestreden beslissing uit het rechtsverkeer wat de rechtszekerheid ten goede komt.

De verzoekende partij vraagt de verwerende partij en minstens de tussenkomende partijen tot de kosten te veroordelen nu ze er zelf de aanleiding toe zijn dat het beroep zonder voorwerp is geworden.

### *Beoordeling door de Raad*

De nieuwe verkavelingsvergunning werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi verleend op 10 mei 2011. Deze vergunning heeft hetzelfde voorwerp als de voorliggende bestreden beslissing.

Uit de aktename genomen door de verwerende partij op 14 juli 2011 kan met zekerheid worden afgeleid dat de tussenkomende partijen definitief afstand hebben gedaan van de gunstige gevolgen van de verkavelingsvergunning die ze verkregen ingevolge de bestreden beslissing. Deze verzaking heeft gevolg gekregen door de aktename. Bovendien vermeldt de nieuwe verkavelingsvergunning van 10 mei 2011 dat deze de *“voorgaande verkavelingsvergunning voor dezelfde percelen afgeleverd door de bestendige deputatie op 7 oktober 2010”* (moet zijn 30 september 2010, maar beslissing werd verzonden bij brief van 7 oktober 2010) vervangt.

Een vervangende verkavelingsvergunning houdt evenwel niet in dat de eerdere vergunning uit het rechtsverkeer verdwijnt. Zij werd immers niet formeel ingetrokken door de verwerende partij.

De Raad is dan ook van oordeel dat de duidelijkheid in het rechtsverkeer er zich tegen verzet dat de bestreden beslissing in rechte zou blijven bestaan en dat, zonder dat de wettigheid van de bestreden beslissing dient beoordeeld te worden, om reden van rechtszekerheid de bestreden vergunningsbeslissing dient vernietigd te worden.

Wat de vraag van de verzoekende partij betreft om de kosten van het geding te leggen bij de verwerende of toch minstens de tussenkomende partijen dient de Raad vast te stellen dat er geen kosten zijn, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het griffierecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 30 september 2011, waarbij aan vergunningsaanvrager de verkavelingsvergunning wordt verleend voor het opdelen van een lot in 29 loten met bijbehorende wegeaanleg op percelen gelegen te Lochristi, [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het griffierecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 november 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS