

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2015/0445 van 28 juli 2015
in de zaak 1213/0428/SA/2/0400

In zake: mevrouw **Gertrude DE MOL**

vertegenwoordigd door:
de heer Johan DE MOL

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:* de heer **Etienne SAERENS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Wim DE CUYPER en Koenraad VAN DE SIJPE
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 5 maart 2013 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 24 januari 2013.

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

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van twee eengezinswoningen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9280 Lebbeke, Heuvelstraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer 0653A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met het arrest van 20 augustus 2013 met nummer S/2013/0194 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en werd de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de tweede 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 verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 10 september 2013 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 maart 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en haar vertegenwoordiger, de heer Johan DE MOL, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en Advocaat Koenraad VAN DE SIJPE die verschijnt voor de tussenkomenende partij zijn gehoord.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 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

De heer Etienne SAERENS verzoekt met een aangetekende brief van 2 mei 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 13 mei 2013 de tussenkomenende partij, die de aanvrager is van de stedenbouwkundige vergunning, toegelaten om tussen te komen in de debatten.

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

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 25 juni 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Lebbeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van twee eengezinswoningen”*.

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

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

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

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

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

Na de hoorzitting van 11 december 2012 beslist de verwerende partij op 24 januari 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2. Motivering

De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

De juridische aspecten

De twee bouwpercelen waarvoor vergunning gevraagd wordt maken deel uit van een op 8 mei 2012 door de deputatie vergunde verkaveling.

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

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

Het verzoek tot schorsing van de verkavelingsvergunning werd immers verworpen.

De in het beroepschrift aangehaalde bemerkingen werden reeds ingeroepen bij de procedurele behandeling van de verkavelingsaanvraag hieraan voorafgaand. De deputatie heeft de bemerkingen in het derdenberoep tegen de verleende

verkavelingsaanvraag ten gronde behandeld en de verkavelingsvergunning afgeleverd. Er bestaat bijgevolg momenteel geen enkele wettelijke grond om deze verkaveling niet toe te passen.

De goede ruimtelijke ordening

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

Bovendien werden de vermeende aspecten van hinder en nadelen welke appellanten oproepen voorafgaandelijk reeds inhoudelijk beoordeeld en weerlegd.

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

Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan.

...

Dit is de bestreden beslissing.

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

Onverminderd de eventuele gegrondheid van de door de verzoekende partij ingeroepen middelen ten aanzien van de bestreden beslissing, kan de Raad op grond van artikel 4.8.3, §2, eerste lid VCRO steeds ambtshalve middelen inroepen voor zover deze middelen de openbare orde betreffen. Het gebrek aan de wettelijk vereiste rechtsgrond wordt geacht een middel van openbare orde uit te maken.

Met het arrest van 28 juli 2015 met nummer A/2015/0444 werd de verkavelingsvergunning van 8 mei 2012 vernietigd.

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

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

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Etienne SAERENS is ontvankelijk.
2. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
3. De partijen worden uitgenodigd om binnen een termijn van vijfenveertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van huidig tussenarrest, de Raad en de andere partijen een aanvullende nota te bezorgen met betrekking tot het in het onderdeel V geformuleerde ambtshalve middel.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 juli 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
 met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS