

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0471 van 13 augustus 2013  
in de zaak 1112/0119/A/1/0232

*In zake:* de bvba [REDACTED], met zetel te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Geert SUY  
kantoor houdende te, 9300 Aalst, Albrechtlaan 18,

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 11 oktober 2011, en geregulariseerd bij aangetekende brief van 27 oktober 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 15 september 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heren [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert van 9 mei 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het inrichten van een terrein voor het opslaan van bouwmaterialen en materieel, het plaatsen van een mazouttank, een overdekte container en het stallen van voertuigen en containers.

De bestreden beslissing heeft betrekking op 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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 maart 2012.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Daniël VAN RANSBEECK, die loco advocaat Geert SUY verschijnt voor de verzoekende partij, en de heer [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De voorzitter van de eerste kamer stelt de behandeling van de zaak uit naar de zitting van 16 april 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en de verwerende partij zijn, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van procespartijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

### III. FEITEN

Op 17 februari 2011 (datum van het ontvangsbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het inrichten van een terrein voor het opslaan van bouwmaterialen en materieel, het plaatsen van een mazouttank, een overdekte container en het stallen van voertuigen en containers.”*

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan ‘Aalst – Ninove – Geraardsbergen - Zottegem’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het perceel is lot 3 van een op 26 juli 1962 vergunde, niet vervallen verkaveling, gewijzigd met een vergunning van 22 september 2008.

De aanvraag is niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert voorwaardelijk gunstig op 6 mei 2011.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert verleent op 11 mei 2011 als volgt onder voorwaarden en op basis van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij:

“...  
-

- de zone voor het hoofdgebouw en de zijdelingse bouwvrije strook dienen vrij te blijven;

- de materialen in openlucht kunnen maximaal tot een hoogte van 1,8 meter opgestapeld worden;
- ingeval de woning op dit perceel gebouwd wordt, moet er vanaf de achtergevel een tuinzone van minstens 10 meter vrijgemaakt worden.

...

Tegen deze beslissing tekenen de heren [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] op 1 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 1 augustus 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 26 juli 2011 beslist de verwerende partij op 15 september 2011 als volgt het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

*Voorliggende aanvraag beoogt het inrichten van het terrein in functie van het stapelen, stallen en opslaan van allerhande bouwmaterialen en materieel, het plaatsen van containers en vrachtwagens, en het plaatsen van een mazouttank.*

*Deze aanvraag heeft betrekking op een bedrijvigheid die zich recent op deze site vestigde, een aannemer van bouw- en verhardingswerken annex kleinschalig containerbedrijf.*

*De bouwplaats omvat een perceel van 723 m<sup>2</sup> groot, dat volledig omgeven is door residentiële bebouwing, deel uitmakend van de kern van Haaltert.*

*Het inpassen van een ander gebruik dan wonen is hier uiterst precair en dient zorgvuldig te gebeuren met het voorzien van de nodige maatregelen zoals voldoende buffering.*

*Gezien de beperkte afmetingen en de ligging van het terrein t.o.v. de omliggende woningen is het onmogelijk de beoogde activiteiten ingepast te krijgen met vrijwaring van voldoende buffering t.o.v. de aanpalende percelen, een noodzaak om het beoogde op een voor de omgeving aanvaardbare wijze te kunnen uitoefenen op deze plek.*

*Het beoogde programma is te zwaar voor dit terrein en overstijgt zowel de draagkracht van het terrein als van deze omgeving.*

*Dit blijkt uit de (beperkte) plannen, waarop tot tegen de zijdelingse perceelsgrenzen activiteiten ingekleurd staan, zonder enige vorm van buffering. Zo wordt langs de rechterperceelsgrens over quasi de volle lengte een opslagplaats voor bouwmaterialen voorzien, en wordt de stalling voor containers tot tegen de linkerperceelsgrens voorzien.*

*Volgens de milieuvergunningsaanvraag van 17 februari 2011 wordt naast de opslag van diesel en mazout en een brandstofverdeelinstallatie ook het stallen van 2 vrachtwagens en 10 containers voorzien.*

*Gelet op het gegeven dat dit lot deel uitmaakt van een verkaveling dient er steeds over gewaakt te worden dat op dit lot een woonbestemming kan komen Voorliggend voorstel voorziet niet in een dergelijke woonbestemming, enkel worden ontwikkelingen voorzien in functie van de activiteit die als nevenactiviteit toegelaten werd in de verkaveling.*

*Gelet op de omvang van de voorziene oppervlaktes in functie van de aldaar te ontwikkelen bedrijfsactiviteiten wordt de bebouwingsmogelijkheid voor een woning op dit lot danig gehypothekeerd. Zo zal bij het volbouwen van de - niet al te grote - voor een woning voorziene bebouwbare oppervlakte en het realiseren van voorliggend voorstel het achterliggend terreindeel niet meer bereikbaar zijn aangezien in de zijstrook een container, een mazouttank en een opslag van bouwmaterialen voorzien wordt.*

*De te regulariseren activiteit op dit terrein is te zwaar voor dit terrein en deze omgeving.*

*Enkel een voor de omgeving niet storende activiteit kan aanvaard worden in combinatie met een woonfunctie op dit goed, hetgeen hier voorgesteld wordt daarentegen blijkt onverenigbaar te zijn.*

*Hetgeen hier voorgesteld wordt overstijgt de draagkracht van het perceel en van de omgeving.*

*Deze bedrijvigheid is, mede gelet op bovenstaande legaliteitsbelemmering, niet meer aanvaardbaar in de woonomgeving en er dient gezocht naar een alternatieve locatie voor de vestiging van het bedrijf met voldoende ontwikkelingsmogelijkheden.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID WAT BETREFT DE HOEDANIGHEID VAN DE VERZOEKENDE PARTIJ**

##### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij stelt dat zij uit de bij het verzoekschrift gevoegde inventaris niet kan afleiden of de verzoekende partij beschikt over de nodige hoedanigheid en procesbevoegdheid om bij de Raad beroep in te stellen.

De verzoekende partij stelt dat zij op basis van de als bijlage bij haar wederantwoordnota gevoegde statuten, de hoedanigheid heeft om bij de Raad beroep in te stellen.

##### *Beoordeling door de Raad*

1.

De registratie van een verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, geldt als beoordeling van de formele volledigheid van het verzoekschrift en impliceert niet, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid ervan.

De registratie van een verzoekschrift belet derhalve niet dat het beroep tot vernietiging onontvankelijk is wanneer de verzoekende partij, alhoewel haar dat uitdrukkelijk gevraagd is, verzuimt de nodige documenten voor te leggen die de Raad toelaten de hoedanigheid en de procesbevoegdheid van de verzoekende partij te onderzoeken.

2.

Met een op 8 december 2011 ter post aangetekende brief heeft de griffie van de Raad de verzoekende partij gevraagd haar verzoekschrift te regulariseren door aan de Raad een afschrift

te bezorgen van haar actueel geldende statuten en van de beslissing om voor de Raad in rechte te treden.

De verzoekende partij heeft haar beslissing om in rechte te treden helemaal niet, en haar statuten niet tijdig, bezorgd aan de Raad.

De Raad kan daardoor niet onderzoeken of het krachtens de statuten van de verzoekende partij bevoegde orgaan van de verzoekende partij tijdig en regelmatig beslist heeft om voor de Raad in rechte te treden.

Het beroep is daarom onontvankelijk.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is onontvankelijk.

2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 13 augustus 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,            voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN,      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS