

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2011/0008 van 16 februari 2011**  
**in de zaak 2010/0297/SA/3/0280**

*In zake:* het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente MELLE**

vertegenwoordigd door:  
de heer Dirk DE MAESENEER, burgemeester, en mevrouw Elly  
STEVENS, gemeentesecretaris

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij :*

de nv [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH  
kantoor houdende te 9310 Aalst, Achterstraat 43  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 31 maart 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 4 maart 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente MELLE van 28 april 2009 voorwaardelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van kantoorruimte volgens het ingediend plan, mits uitsluiting van de zijdeur die uitgaat op het links aanpalend perceel.

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend doch wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 juli 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Adocaat Bruno VAN CAUWENBERGH die verschijnt voor de tussenkomende partij, is gehoord.

De verzoekende partij en de verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. De verwerende partij bracht met een mailbericht van 23 juni 2010 de Raad op de hoogte van het feit dat ze niet op de zitting zou verschijnen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en derhalve van de behandeling van de zaak, echter niet.

Met een tussenarrest van 17 augustus 2010 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen en heeft de Raad de verzoekende partij uitgenodigd om binnen een termijn van vijftien dagen, ingaande de dag na de betekening van het vermeld arrest, een afschrift neer te leggen van het besluit van 23 maart 2010, teneinde de ontvankelijkheid van het ingediende beroep te kunnen onderzoeken. Tevens werd de verzoekende partij uitgenodigd om binnen dezelfde termijn met een aanvullende nota een antwoord te verschaffen op de vraag op welk onderdeel van artikel 4.8.16,§1, eerste lid, 1° tot en met 6° VCRO zij haar vordering baseert.

De verwerende partij en de tussenkomende partij werden uitgenodigd om binnen een termijn van vijftien dagen, ingaande de dag na deze van de betekening door de griffie van de Raad van de vermelde nota van de verzoekende partij, met een aanvullende nota een eventuele repliek te formuleren op deze nota van de verzoekende partij.

De partijen zijn vervolgens opgeroepen voor de openbare zitting van 9 februari 2011, alwaar de vordering tot schorsing, mede gelet op het tussenarrest van 17 augustus 2010, opnieuw werd behandeld.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN, die verschijnt voor de verwerende partij, en Adocaat Bruno VAN CAUWENBERGH die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verzoekende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en derhalve van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

### III. TUSSENKOMST

Bij tussenarrest van 17 augustus 2010 verklaarde de Raad het verzoek tot tussenkomst van de NV [REDACTED] ontvankelijk.

### IV. FEITEN

Op 18 maart 2009 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Melle een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een kantoorruimte”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 maart 2009 tot en met 24 april 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend, medeondertekend door 22 aanpalende eigenaars.

Het Agentschap Wegen en Verkeer meldt op 25 maart 2009 dat geen advies wordt verleend inzake onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning daar het eigendom niet rechtstreeks paalt aan een gewestweg.

De Brandweer verleent op 28 maart 2009 een voorwaardelijk gunstig advies waarbij de voorwaarden betrekking hebben op brandtechnische maatregelen die geen invloed hebben op het stedenbouwkundig aspect van het dossier.

Op 28 april 2009 neemt de verzoekende partij het volgende standpunt in:

“...  
ADVIES

*De nokhoogte en de bouwhoogte zijn aangepast aan de voorwaarden zoals vermeld in de geweigerde vergunningsaanvraag van 13 mei 2008. Het volledige gebouw wordt bestemd als kantoorgebouw, echter het parkeerprobleem is niet opgelost. Het voorzien van parkeergelegenheid aan de overzijde op een grootschalige carwash site is niet verantwoord. De carwash is een zelfstaande activiteit die niet verzwaard kan worden om de parkeerproblematiek van de in de buurt gelegen functies op te vangen. De site is maximaal ingevuld en er is aldus geen ruimte om andere functies te voorzien. Gezien de ligging op een druk kruispunt [REDACTED] is het noodzakelijk dat er kan geparkeerd worden op eigen terrein. Indien hiervoor geen valabele oplossing wordt aangeboden is voor dit specifiek perceel enkel een ééngezinswoning mogelijk. Alle andere functies of bestemmingen zijn uitgesloten. Hiervoor verwijzen we ook naar de weigering van 13 mei 2008 “indien rekening te houden met volgende voorwaarden kan een eengezinswoning”. De voorwaarden zijn opgevolgd de bestemming niet.*

*Ongunstig.*

“...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 15 mei 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Omwille van de ligging van het eigendom binnen het woongebied en de aard van de voorgestelde werken is onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning vrijgesteld van het voorafgaand advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De dienst Ruimtelijke Ordening van de provincie Oost-Vlaanderen brengt op 14 januari 2010 een finaal verslag uit. De dienst Ruimtelijke Ordening concludeert dat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is.

Na de tussenkomende partij te hebben gehoord op 10 november 2009, beslist de verwerende partij op 4 maart 2010 om het beroep voorwaardelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens ingediend plan mits uitsluiting van de zijdeur die uitgaat op het links aanpalend perceel en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*Voorliggend project beoogt het slopen van de bestaande bebouwing en de oprichting van een nieuwe kantoorgebouw (bruto 80 m<sup>2</sup> op het gelijkvloers en 57 m<sup>2</sup> op de verdieping). De nieuwe bebouwing sluit qua gabariet aan op de rechts aanpalende woning en vormt het eindpunt van een rij aaneengesloten woningen. De vraag die zich stelt in hoeverre de aanvrager erin geslaagd is een ontwerp voor te brengen die op een verantwoorde stedenbouwkundige manier inpasbaar is binnen de bestaande bebouwingscontext. De gemeente is van oordeel dat een kantoorruimte hier niet aanvaardbaar is omdat de aanvrager niet kan voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen perceel. Deze stelling wordt niet bijgetreden. Appellant kan immers beschikken over parkeergelegenheid aan de andere kant van de weg.*

*Het standpunt van de aanvrager wordt bijgetreden dat de voorziene 7 parkeerplaatsen op het terrein van de overliggende carwash voldoende tegemoet komt aan de vermeende parkeerproblematiek. Op 13 oktober 2009 werd een akkoordverklaring met de uitbater van de carwash aan het dossier toegevoegd waaruit blijkt dat permanente parkeerplaatsen ter beschikking worden gesteld in functie van de kantoorruimte. Er worden vragen gesteld omtrent de toegankelijkheid van het gebouw. Volgens de voorgebrachte plannen worden ramen en deuren voorzien die rechtstreeks uitgeven of een zicht nemen op het links aanpalende perceel. Het kan enkel aanvaard worden dat toegang tot het gebouw wordt genomen via het eigen perceel en niet via het links aanpalende perceel waarvan niet duidelijk is dat de aanvrager over een wettelijke toegang beschikt.*

*Het aanpalend perceel zou klaarblijkelijk het voorwerp uitmaken van een onteigeningsprocedure, zodat de eigendomstoestand nog grondig kan wijzigen. Uit een schrijven van 9 december 2009 blijkt dat de aanvrager voorstelt om "het verwijderen van deze toegangsdeur" eventueel als voorwaarde op te leggen in de besluitvorming. Het opleggen van de voorgestelde voorwaarde vormt een oplossing voor de overige opmerkingen.*

#### Conclusie

*De aanvraag komt voor vergunning in aanmerking mits uitsluiting van de zijdeur die uitgaat op het links aanpalend perceel.*

“ ...

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De Raad nam in het tussenarrest van 17 augustus 2010 reeds aan dat het beroep tijdig werd ingesteld.

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

#### *Standpunt van de partijen*

In navolging van het tussenarrest van de Raad van 17 augustus 2010 heeft de verzoekende partij geen aanvullende nota neergelegd. De verwerende partij heeft evenmin een antwoordnota neergelegd

De tussenkomende partij heeft een aanvullende nota neergelegd waarbij zij ingevolge het tussenarrest het volgende meldt:

“ ...

*Verwijzend naar de inhoud van het schrijven van Uw Raad dd. 8 oktober heeft verzoekende partij verzaakt aan de indiening van een aanvullende nota met neerlegging van voormeld besluit van 23 maart 2010.*

*Voor zoveel als nodig en voor alle duidelijk- en volledigheid wenst tussenkomende partij te benadrukken dat zij onmiddellijk na Uw tussenarrest van 17 augustus 11, een vaststelling van deurwaarder heeft gelast m.b.t. dat bewust besluit van 23 maart 2010.*

*In bijlage en als extra stuk wordt in voormelde zin het proces-verbaal van vaststelling van 1 september 2010 toegevoegd waaruit de notulen van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 23 maart 2010 enkel de kennisname van het besluit van de deputatie 4 maart 2010 blijkt doch geen enkel document/besluit verwijst naar enige procesvolmacht.*

*Het verzoekschrift tot schorsing en annulatie zoals door verzoekende partij ingediend is dan ook onontvankelijk, minstens dient vastgesteld te worden dat verzoekende partij door te verzaken aan neerlegging van een aanvullende nota geen blijk meer geeft over enig procesbelang te beschikken.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

Er moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij niet heeft voldaan aan het verzoek van de Raad om een afschrift van het besluit van 23 maart 2010 neer te leggen. De Raad kan bijgevolg niet nagaan of de beslissing om in rechte te treden daadwerkelijk tijdig en op regelmatig wijze werd genomen. Deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing als onontvankelijk af te wijzen.

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

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 4 maart 2010 is onontvankelijk.

2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 februari 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER