

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0119 van 28 maart 2012
in de zaak 2009/0090/SA/3/0052

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Freek VAN NECK
kantoor houdende te 9300 Aalst, Esplanadeplein 10
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Paul AERTS
kantoor houdende te 9000 Gent, Coupure 5
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

*Tussenkommende
partijen :*

1. de nv van publiek recht **NMBS HOLDING**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els EMPEREUR
kantoor houdende te 2600 Berchem (Antwerpen), Uitbreidingstraat 2
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan
en
advocaat Bob MARTENS
kantoor houdende te 1050 Brussel, Louizalaan 106

2. de **stad AALST**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester
en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dirk VAN HEUVEN
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Pres. Kennedypark 6/24
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 2 december 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen van 22 oktober 2009 waarbij aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een overdekte fietsberging met winkelconcessie en openbaar sanitair.

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

I. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

Met een arrest van 24 februari 2010 (nummer S/2010/0003) heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing van de verzoekende partij verworpen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 april 2010, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kevin SCHOCKAERT die loco advocaat Freek VAN NECK verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Paul AERTS die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Ive VAN GIEL die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Jürgen VANPRAET die loco advocaat Dirk VAN HEUVEN verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

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.

II. TUSSENKOMST

1.

De nv van publiek recht NMBS HOLDING vraagt met een op 21 januari 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 12 februari 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

2.

De stad AALST, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, vraagt met een op 21 januari 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 26

februari 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

III. FEITEN

Op 18 april 2008 (conform de gegevens vervat in het bewijs van ontvangst van 8 mei 2008) dient de eerste tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een overdekte fietsenparking met winkel, openbaar sanitair en dienstlokaal, inclusief afbraak van de bestaande halfopen fietsenstalling en van de bestaande Press Shop”*.

Het perceel is, zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Het perceel bevindt zich tevens binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan *“Afbakening regionaal stedelijk gebied Aalst”* dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 10 juli 2003 en bevindt zich tot slot deels binnen de grenzen van het bij koninklijk besluit van 19 juni 1978 beschermd stadszicht rond het stationsgebouw.

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

Op 8 mei 2008 verzoekt de verwerende partij respectievelijk de cel Archeologisch Patrimonium en de cel Onroerend Erfgoed van het Agentschap RO-Vlaanderen (thans het Agentschap Ruimte en Erfgoed) om advies. Met dezelfde post verzoekt de verwerende partij het college van burgemeester en schepenen van de tweede tussenkomende partij enerzijds om advies uit te brengen omtrent de aanvraag en om vermelde aanvraag anderzijds te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

Het advies van 3 juni 2008 van de cel Archeologisch Patrimonium is gunstig. Het beschikkende gedeelte van het advies van 4 juni 2008 van de cel Onroerend Erfgoed is ongunstig en luidt als volgt:

“... ”

Het advies is bindend voor het deel dat binnen het beschermde stadsgezicht rond het stationsgebouw gelegen is en niet-bindend voor het overige deel:

bindend ongunstig advies:

De afsluiting naast en achter het bestaande, te behouden, dienstgebouw maakt deel uit van het beschermde stadsgezicht rond het stationsgebouw. De afsluiting wordt in de voorliggende plannen gesloopt, hetgeen de erfgoedwaarde van de omgeving schaadt. Deze historische afsluiting, in symmetrie met de rechterzijde, is te bewaren om de eigenheid en de waarde van het station als entiteit te bewaren.

ongunstig niet-bindend advies:

De voorgestelde nieuwe fietsenberging heeft door haar grootschalig volume, de inplanting tot op de grens met het beschermde stadsgezicht en vlakbij het als monument beschermde stationsgebouw een negatieve invloed op de herkenbaarheid en de belevingswaarde van dit station. Daarenboven wordt vanuit de [REDACTED] de zichtbaarheid op het station ernstig verstoord.

...

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 juni 2008 tot 5 juli 2008, worden zeventien schriftelijke bezwaren, waaronder een bezwaarschrift uitgaande van de huidige verzoekende partij, en één petitie ingediend. In haar zitting van 8 december 2008 verwerpt het college van burgemeester en schepenen van de tweede tussenkomende partij de ingediende bezwaren en petitie als “niet van stedenbouwkundige aard” of als ongegrond.

In haar zitting van 9 juli 2008 verleent de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening van de tweede tussenkomende partij (GECORO Aalst) een gedeeltelijk gunstig advies:

“ ...

Het project wordt gunstig geadviseerd, met uitzondering van de reclamepanelen in de gevels, zoals voorzien in het ontwerp, die strijdig zijn met de voorschriften van artikel 167/VII van de gemeentelijke bouwverordening goedgekeurd bij GR-beslissing dd. 15/12/1987 (Ministerieel Besluit dd. 06/12/1988).

...”

Gegeven haar standpunt betreffende de resultaten van het openbaar onderzoek en verwijzend naar de adviezen van de GECORO Aalst en naar de adviezen van diverse stedelijke diensten, brengt het college van burgemeester en schepenen van de tweede tussenkomende partij op 8 december 2008 een voorwaardelijk gunstig advies uit betreffende de voorliggende aanvraag. Dit advies wordt op 6 januari 2009 ter kennis van de verwerende partij gebracht.

Na overleg met de eerste tussenkomende partij, die bij deze gelegenheid kennelijk een bijkomende toelichting betreffende de aanvraag verschaft, beslist de verwerende partij op 10 juni 2009 om de cel Onroerend Erfgoed om een nieuw advies te verzoeken.

In navolging van het bevel conform artikel 4.8.15 VCRO, zoals vervat in het arrest van 24 februari 2010 (nummer S/2010/0003), heeft de verwerende partij aan de Raad een afschrift bezorgd van de documenten die de eerste tussenkomende partij naar aanleiding van het vermelde overleg heeft neergelegd. Het betreft meer specifiek (1) een gevelzicht van het nieuwe gebouw, inclusief van het paviljoen naast het stationsgebouw, (2) een perspectiefzicht (fotomontage) vanaf het Statieplein naar de fietsenberging toe en (3) een perspectiefzicht (fotomontage) vanuit de [REDACTED] naar het station en de fietsenberging toe.

Op 16 juni 2009, ter vervanging van het advies van 4 juni 2008, verleent de cel Onroerend Erfgoed een voorwaardelijk gunstig advies waarin het volgende wordt gesteld:

“ ...

Onroerend Erfgoed beschikt over bijkomende gegevens over de afsluiting die nog deel uitmaakt van het beschermd stadsgezicht ‘stationsomgeving’. Uit deze gegevens is gebleken dat de afsluiting naast en achter het, te behouden, paviljoen met kantelen, deel uitmaakt van de bouw van de krantenkiosk en is dus van een recentere datum. Deze

afsluiting is geen historische afsluiting en heeft weinig erfgoedwaarde. Onroerend Erfgoed kan akkoord gaan met de afbraak van de afsluiting en de krantenkiosk.

Het station van Aalst werd omwille van de historische en industriearcheologische waarde als monument en de omgeving ervan als stadsgezicht beschermd. Het is immers het enige 'station de ville' van [REDACTED] dat nog bewaard is. Vanuit de erfgoedsector is de belevingswaarde van het monument en haar omgeving dan ook van groot belang. De huidige fietsenstalling langsheen de [REDACTED] en het 'wild' stallen van fietsen in de stationsomgeving dragen niet bij tot de belevingswaarde van het monument.

Uit iconografisch materiaal is gebleken dat de stationsomgeving, meer bepaald [REDACTED] en [REDACTED], een aantal aanpassingen heeft gekend. Op oude postkaarten is te zien dat naast het paviljoen een volume aanwezig was. Uit een postkaart uit 1905 is af te leiden dat in [REDACTED] bebouwing aanwezig was aan de spoorzijde. Die bebouwing werd in 1906-1907 gesloopt omwille van de aanpassing van de staatsspoorweg in het kader van de wereldtentoonstelling te Gent: een kunstmatig verhoogde berm werd gecreëerd.

Uit een verkeersstudie en uit tellingen van de NMBS is gebleken dat de noodzaak voor de uitbouw van fietsenstallingen hoog is. Daarom wordt zowel aan de [REDACTED] als aan de achterkant van het station, ter hoogte van de parking, fietsenstallingen met een grote bergingscapaciteit voorzien. Om een zo een groot mogelijke capaciteit kunnen waarborgen wordt een langwerpig volume van twee bouwlagen langsheen de [REDACTED] voorzien.

Omwille van de bovenstaande redenen wenst Agentschap RO-Vlaanderen, Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen het ongunstig advies van 04 juni 2008 bij te sturen tot een voorwaardelijk gunstig advies.

Om de visuele impact van de nieuwe fietsenberging op het als monument beschermd station tot een minimum te beperken stelt Onroerend Erfgoed de volgende voorwaarden:

- *De kroonlijsthoogte van het nieuwe volume dient overeen te stemmen met het aflijnende bakstenen steekboogfries onder de kantelen van het te behouden paviljoen. Op het gevelplan in bijlage 1 is een referentielijn aangeduid. De verdiepingshoogte van de eerste verdieping biedt nog de mogelijkheid om die te verlagen. De keermuur mag de voorgestelde hoogte behouden. Dit heeft geen invloed op het zicht op het stationsgebouw.*
- *Het nieuwe volume dient meer afstand te houden van het paviljoen met kantelen. De voorgevellijn van het hoekpand [REDACTED] dient als referentie voor de zijgevellijn van de nieuwe fietsenberging (zie aanduiding op het kadasterplan, bijlage 2).*

...

Met een brief van 2 juli 2009 legt de verwerende partij het advies van 16 juni 2009 van de cel Onroerend Erfgoed voor aan de eerste tussenkomende partij, en dit met de vraag in welke mate tegemoet kan gekomen worden aan de gestelde voorwaarden.

Op 28 september 2009 antwoordt de eerste tussenkomende partij dat in hoofdzaak om technische en architecturale redenen slechts aan één van de twee voorwaarden kan worden voldaan. Enkel aan de tweede voorwaarde, meer specifiek het behouden van meer afstand ten opzichte van het paviljoen met kantelen, zou in technisch opzicht kunnen voldaan worden. Eén en ander zou, nog altijd volgens de eerste tussenkomende partij, het project wel volledig in het gedrang brengen.

Op 22 oktober 2009 beslist de verwerende partij om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen met het oog op het realiseren van de oorspronkelijk ingediende plannen.

Enkel de door het college van burgemeester en schepenen van de tweede tussenkomende partij gestelde voorwaarden worden hierbij hernomen. De door de cel Onroerend Erfgoed gestelde voorwaarden worden niet opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij motiveert dit onderdeel van haar beslissing op grond van de volgende overwegingen:

“ ...

Overwegende dat in antwoord werd meegedeeld dat er technische belemmeringen bestaan om die bouwhoogte te reduceren

Overwegende dat het verschuiven van de fietsenberging over ca. 6.30m als een significante wijziging van de aangevraagde werken dient aanzien te worden waardoor de procedure (adviesvragen, openbaarmaking) zou moeten hervat worden.

...”

De beslissing van 22 oktober 2009 is de bestreden beslissing.

Het voorliggende beroep werd aanvankelijk tevens ingesteld door mevrouw [REDACTED]. Met een arrest van 3 februari 2010 (nummer A/4.8.18/2010/0003) heeft de Raad het beroep in hoofde van mevrouw [REDACTED] conform artikel 4.8.18 VCRO als onontvankelijk verworpen.

Tegen de bestreden beslissing werd door mevrouw [REDACTED], met een aangetekende zending van 2 december 2009, eveneens een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing ingesteld. Dit dossier is bekend bij de Raad onder het nummer 2009/0091/SA/3/0053.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij houdt voor dat de bestreden beslissing op 4 november 2009 werd aangeplakt. Noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partijen betwisten de tijdigheid van het voorliggende beroep.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij is een derde belanghebbende aan wie de bestreden beslissing niet diende betekend te worden. Zij kon er pas kennis van nemen door de aanplakking van de beslissing op het terrein. De beroepstermijn van de verzoekende partij begint, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO, dan ook pas te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de bestreden beslissing met een aangetekende zending van 22 oktober 2009 heeft betekend aan de eerste tussenkomende partij en aan het college van burgemeester en schepenen van de tweede tussenkomende partij.

Noch in het door de verwerende partij neergelegde administratief dossier, noch in de stukkenbundels van de verzoekende en de tussenkomenende partijen bevindt zich evenwel een attest van aanplakking. Een dergelijk attest kan nochtans op eenvoudig verzoek door elke belanghebbende aangevraagd worden overeenkomstig artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 7° VCRO.

2.

Op grond van artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 6° VCRO, zoals dit destijds gold, diende de bevoegde burgemeester erover te waken dat tot aanplakking werd overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of de kennisgeving van de stilzwijgende beslissing.

Hoewel vermelde termijn niet op straffe van nietigheid is voorgeschreven, mag aangenomen worden dat elk gemeentebestuur, en inzonderheid de bevoegde burgemeester, erover waakt dat de aanplakking tijdig gebeurt.

Nu omtrent de precieze datum van aanplakking geen stavingstukken worden voorgelegd en de verzoekende partij voorhoudt dat de aanplakking gebeurde op 4 november 2009 - wat door de verwerende partij en de tussenkomenende partijen niet wordt betwist - dient aangenomen te worden dat het door de verzoekende partij bij aangetekende brief van 2 december 2009 ingediende beroep tijdig werd ingesteld.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt met betrekking tot haar belang bij het voorliggende beroep dat zij in de [REDACTED] "recht tegenover de vergunde fietsenberging" woont.

2.

De eerste tussenkomenende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij het voorliggende beroep en werpt de volgende exceptie op:

"...

De verzoekende partijen moeten doen blijken van een belang bij de schorsing cq. vernietiging van de bestreden rechtshandeling. Zij moeten derhalve getuigen van een persoonlijk, rechtstreeks, griefhoudend en geoorloofd belang. Dat belang moet voldoende geïndividualiseerd, rechtstreeks en actueel zijn.

Dit is in casu niet het geval. Verzoekende beweren dat zij "recht tegenover de vergunde fietsenberging" zouden wonen. Hiervan wordt evenwel geen enkel bewijsstuk naar voor gebracht. De stukken bij het verzoekschrift bevatten geen eigendomsakte van de betrokken woning, noch wordt aannemelijk gemaakt dat zij het betrokken pand zouden bewonen.

Het belang is daarenboven niet voldoende individueel, geconcretiseerd en rechtstreeks. Er wordt immers door verzoekende partijen niet duidelijk gemaakt in welke mate er enige hinder zou kunnen ontstaan als een rechtstreeks gevolg van de bestreden beslissing. De Raad van State stelt in haar vaste rechtspraak nochtans dat een belang rechtstreeks dient te zijn, waarbij moet worden aangetoond dat een ingeroepen nadeel in causaal verband staat met de bestreden beslissing en daarenboven niet hypothetisch mag zijn (R.v.St., Demerlier, nr. 188.155 van 24 november 2008).

Er is van een dergelijk causaal verband geen sprake. Zo is er thans reeds, aanpalend aan het station reeds een fietsenberging, een reclamebord én krantenwinkel voorzien. De bestaande fietsenstalling is bovendien te klein zodat de fietsen in de ruimere omgeving op de openbare weg worden geplaatst wat een wanordelijke aanblik geeft (zie foto - STUK 11). De afbraak van deze constructies en de bouw van een nieuwe, meer aangepaste fietsenberging komt de omgeving enkel ten goede. Zo wordt er voorzien in de aanleg van een langere groenstrook en in een groendak op de fietsenberging en wordt het probleem van het wildparkeren van fietsen in de buurt aangepakt. Er worden ook bijkomende maatregelen genomen om de veiligheid van de buurt te verzekeren.

De toestand van de omwonenden lijkt dus alleen maar te verbeteren, en het valt niet in te zien hoe de aanvraag de rechtspositie van verzoekende partijen ook maar enigszins kan verslechteren.

...”

Zij voegt hier met haar schriftelijke uiteenzetting conform artikel 4.8.19, §3 VCRO het volgende aan toe:

“ ...

Heden, op 8 maart 2010, ... werd door de Griffie van uw Raad nog steeds geen wederantwoordnota ontvangen. Hierbij wordt verwezen naar de rechtspraak van de Raad van State, waarbij ingeval de wederantwoordnota niet of niet tijdig werd ingediend, een verzoekende partij geen belang meer heeft bij het verkrijgen van een nietigverklaring van een bestreden beslissing (o.m. R.v.St., Jeurissen, nr. 196.459, van 29 september 2009 en R.v.St., Lagache, nr. 198.106 van 23 november 2009

...”

3.

De verwerende partij en de tweede tussenkomende partij betwisten het belang van de verzoekende partij bij het voorliggende beroep niet.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De verzoekende partij kan in het licht van het voorgaande dan ook niet bijgetreden worden wanneer zij enerzijds kennelijk zonder meer lijkt aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat is gelegen naast of in

de nabijheid van het project haar op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe enig belang in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden.

2.

De Raad stelt anderzijds vast dat de verzoekende partij, meer specifiek bij de bespreking van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel en bij de ontwikkeling van haar middelen, voldoende aannemelijk maakt zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. De verzoekende partij wijst hierbij onder meer op visuele hinder en op de geluidsoverlast die zal ontstaan als gevolg van het wegnemen van de zogenaamde groenberm. De aard en de omvang van deze hinder en nadelen zijn, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO, bovendien voldoende concreet omschreven en er valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing.

Anders dan de eerste tussenkomende partij voorhoudt en anders dan het geval is met het oog op de toepassing van artikel 4.8.13 VCRO, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO evenwel niet dat de ingeroepen hinder en nadelen direct voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Mits het mogelijk bestaan van de ingeroepen hinder en nadelen voldoende waarschijnlijk is en de aard en de omvang ervan voldoende concreet is omschreven, is de Raad van oordeel dat hinder en nadelen die lijken voort te vloeien uit de werking, het gebruik of de exploitatie van de vergunde constructie, minstens als onrechtstreekse hinder en nadelen ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO kunnen aangemerkt worden.

3.

De Raad is bijkomend van oordeel dat in redelijkheid dient vastgesteld te worden dat er geen redenen zijn die doen aannemen dat de verzoekende partij niet daadwerkelijk woonachtig zou zijn te [REDACTED]. Indien de eerste tussenkomende partij vermeld gegeven wenst te betwisten en in die zin de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep ter discussie wil stellen, kan zij er zich niet toe beperken louter aan te voeren dat de verzoekende partij geen akte van eigendom of enig ander bewijs van bewoning heeft voorgelegd.

4.

De eerste tussenkomende partij kan evenmin gevolgd worden in zoverre zij, naar analogie met artikel 21, tweede lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, suggereert dat uit het feit dat de verzoekende partij geen wederantwoordnota heeft ingediend, moet afgeleid worden dat zij niet langer zou getuigen van het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep.

Artikel 4.8.20, §2, tweede lid VCRO bepaalt immers uitdrukkelijk dat de verzoekende partij een wederantwoordnota kan indienen binnen een vervalt termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de antwoordnota van de verwerende partij en van de kennisgeving van de neerlegging van het administratief dossier.

Vermeld artikel kan dan ook geenszins zo gelezen worden dat het niet of laattijdig indienen van een wederantwoordnota de verwerende partij haar belang bij het beroep ontnemt. Aangezien de in artikel 4.8.20, §2, tweede lid bedoelde termijn een vervalt termijn betreft, zal een laattijdig ingediende wederantwoordnota in voorkomend geval als onontvankelijk uit de debatten worden geweerd.

De verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. De exceptie van de eerste tussenkomende partij kan niet worden aangenomen.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De eerste tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep en wijst hiertoe op een schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5°, a en b VCRO. Volgens de eerste tussenkomende partij bevatten het eerste, vierde, vijfde, zesde, zevende en achtste middel geen verwijzing naar een geschonden rechtsnorm. Het tweede en het derde middel maken, nog volgens de eerste tussenkomende partij, weliswaar melding van een rechtsnorm die naar het oordeel van de verzoekende partij wordt geschonden, maar zouden niet aanduiden op welke wijze vermelde rechtsnorm wordt geschonden.

Beoordeling door de Raad

1.

Conform artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5°, a en b VCRO dient het verzoekschrift een omschrijving te bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, evenals van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

De Raad acht het aangewezen om de exceptie van de eerste tussenkomende partij, meer specifiek de vraag of de verschillende door de verzoekende partij opgeworpen middelen daadwerkelijk als ontvankelijke middelen in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO kunnen aangemerkt worden, afzonderlijk per middel te beantwoorden.

2.

De Raad wenst niettemin op te merken dat een verzoekschrift slechts één middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO dient te bevatten om tot de ontvankelijkheid van het beroep in de zin van vermeld artikel te kunnen besluiten. De omstandigheid dat vermeld middel desgevallend ongegrond is, doet geen afbreuk aan de ontvankelijkheid van het beroep op zich.

Zoals hierna, in onderdeel V van huidig arrest, zal vastgesteld worden, bevat het verzoekschrift van de verzoekende partij inderdaad minstens één ontvankelijk middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5°, a en b VCRO.

De exceptie kan daarom niet worden aangenomen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel werpt de verzoekende partij op dat de behandeling van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften niet neutraal en objectief is verlopen omdat de dienst Ruimtelijke Ordening van de tweede tussenkomende partij vermelde bezwaarschriften ‘naar verluidt’ in aanwezigheid van de architect van de eerste tussenkomende partij zou hebben behandeld. De verzoekende partij meent dat één en ander blijkt uit de vergelijking tussen de bij de aanvraag gevoegde verklarende nota van 3 maart 2008 en de bespreking van de bezwaren

van 8 december 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de tweede tussenkomende partij.

2.

De verwerende partij roept in hoofddorde de onontvankelijkheid van het middel in aangezien niet wordt voorgehouden welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur er zou zijn geschonden. Bijkomend meent de verwerende partij dat geen wetsbepaling en/of beginsel van behoorlijk bestuur lijkt te verhinderen dat de aanvrager of diens aangestelde, gelet op zijn technische kennis van het dossier, wordt betrokken bij de bespreking van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren. Deze werkwijze is, nog volgens de verwerende partij, geenszins ongebruikelijk.

3.

De tussenkomende partijen treden de verwerende partij in essentie bij.

Beoordeling door de Raad

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij er zich niet toe kan beperken vermoedens, losse beweringen en hypothesen te formuleren teneinde de wettigheid van de bestreden beslissing te betwisten. Een dergelijke uiteenzetting kan niet kennelijk zonder meer als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO worden aangemerkt. Het komt bovendien niet aan de Raad toe om in voorkomend geval een eigen (re)constructie van het betrokken middel te redigeren en deze in de plaats van de uiteenzetting van de verzoekende partij te stellen.

Dit laatste klemt des te meer nu tegelijk vastgesteld moet worden dat de verzoekende partij nalaat voldoende duidelijk aan te geven welke regelgeving en/of beginselen van behoorlijk bestuur bij de beoordeling van de bezwaarschriften precies werden geschonden en hoe zulks bij uitbreiding de wettigheid van de bestreden beslissing zou aantasten.

De verzoekende partij lijkt dit te beseffen aangezien zij, zelfs zo aangenomen zou kunnen worden dat de uiteenzetting van het eerste middel moet begrepen worden als een schending van het onpartijdigheidsbeginsel of het onafhankelijkheidsbeginsel, hetgeen niet kennelijk zonder meer het geval is, met betrekking tot het voorbeeld dat zij ter staving en illustratie van haar stelling geeft, zelf opmerkt dat zulks ‘...op het eerste zicht misschien niet essentieel in het kader van het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning...’ is.

Het eerste middel van de verzoekende partij kan niet worden beschouwd als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO en is derhalve onontvankelijk. De exceptie van de verwerende partij en de tussenkomende partijen dient aangenomen te worden.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel roept de verzoekende partij de schending van de formele motiveringsplicht, zoals vervat in de artikelen 2 en 3 van de wet van ‘27 juli 1991’ betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, in. Zij stelt dat de bestreden beslissing niet met relevante redenen is omkleed, noch degelijk werd gemotiveerd.

Volgens de verzoekende partij zijn de overwegingen te vaag, te algemeen en hanteert de verwerende partij bij haar beoordeling al te vaak containerbegrippen. De verzoekende partij meent dat uit de bestreden beslissing niet blijkt of de verwerende partij de verschillende belangen tegen elkaar heeft afgewogen en dat de verwerende partij *'...er niet in slaagt om op afdoende wijze aan te tonen dat een dergelijk disproportioneel project in een 19^{de} eeuwse stadswijk toch passend zou zijn'*.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop door te stellen dat in zoverre de verzoekende partij een schending van de *formele* motiveringsplicht inroept, vastgesteld moet worden dat uit de bestreden beslissing op zich blijkt dat zij wel degelijk werd gemotiveerd en dat het tweede middel alleen al om die reden dient verworpen te worden. De verwerende partij merkt tevens op dat de vermeende schending van de formele motiveringsplicht de verzoekende partij nochtans niet heeft verhinderd om niet minder dan acht middelen op te werpen.

De verwerende partij betwist evenzeer als zouden de overwegingen vaag en algemeen zijn. Ook dit blijkt volgens de verwerende partij uit de bestreden beslissing zelf. Het loutere feit dat de verzoekende partij zich niet kan vinden in de door haar gehanteerde motivering, impliceert evenwel niet dat vermelde motivering niet afdoende zou zijn. De motivering van de bestreden beslissing, in het bijzonder voor wat de beoordeling van de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening betreft, is ontegensprekelijk ruimer dan hetgeen de verzoekende partij wil doen laten uitschijnen.

3.

De eerste tussenkomende partij is evenzeer van oordeel dat de bestreden beslissing de formele motiveringsplicht niet schendt maar betwist in hoofddeel de ontvankelijkheid van het middel. De eerste tussenkomende partij meent dat de verzoekende partij in te algemene termen stelt dat de bestreden beslissing niet afdoende zou gemotiveerd zijn zonder hierbij duidelijk aan te geven op welke punten zulks dan wel het geval zou zijn.

4.

Met verwijzing naar de bestreden beslissing meent ook de tweede tussenkomende partij dat bij de beoordeling van de aanvraag geenszins gebruik is gemaakt van enige stijlformule, noch van algemene overwegingen.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad wenst eerst op te merken dat de eerste tussenkomende partij niet kan worden gevolgd wanneer zij, en minstens impliciet de verwerende partij met haar, aanvoert dat het tweede middel onontvankelijk is omdat de verzoekende partij zou hebben nagelaten aan te geven in welke mate de bestreden beslissing de formele motiveringsplicht zou schenden.

Hoewel rudimentair geformuleerd, is de Raad van oordeel dat de verzoekende partij voldoende duidelijk maakt waarom en op welke punten zij meent dat de formele motiveringsplicht werd geschonden. Meer specifiek meent de verzoekende partij dat de bestreden beslissing *'...er niet in slaagt om op afdoende wijze aan te tonen dat een dergelijk disproportioneel project in een 19^{de} eeuwse stadswijk toch passend zou zijn'* of met andere woorden dat het project verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

In zoverre de repliek van de eerste tussenkomende partij, evenals de verwerende partij, moet begrepen worden als een exceptie betreffende de ontvankelijkheid van het tweede middel, stelt de Raad vast dat deze exceptie niet kan worden aanvaard.

2.

De formele motiveringsplicht, zoals vervat in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, verplicht het vergunningverlenend bestuursorgaan in haar beslissing de feitelijke en juridische overwegingen op te nemen die aan de grondslag ervan liggen. De bestuurde, zoals de verzoekende partij, zal deze overwegingen dan ook in de beslissing zelf moeten kunnen aantreffen.

Deze feitelijke en juridische overwegingen dienen daarnaast juist, duidelijk, precies en afdoende te zijn. Het vergunningverlenend bestuursorgaan zal haar beslissing dan ook op zo'n manier dienen te motiveren dat de bestuurde in staat wordt gesteld te begrijpen op grond van welke feitelijke en juridische gegevens de bestreden beslissing concreet werd genomen en in staat gesteld wordt na te gaan of de gehanteerde motieven daadwerkelijk evenredig en daadkrachtig zijn.

De formele motiveringsplicht heeft samengevat tot doel de bestuurde desgevallend in staat te stellen met kennis van zaken op te komen tegen de beslissing van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

3.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, stelt de Raad vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing wel degelijk de feitelijke en juridische overwegingen heeft opgenomen die eraan ten grondslag liggen en, zoals hierna zal blijken, dat de verzoekende partij deze overwegingen ook kent en begrijpt. Dit laatste blijkt zonder meer uit de kritiek die verzoekende partij in haar overige middelen, het vijfde en het zesde middel in het bijzonder, met betrekking tot deze feitelijke en juridische overwegingen formuleert. De verzoekende partij heeft dus kennelijk geen schade ondervonden van enig formeel motiveringsgebrek zodat dit middel, in zoverre het steunt op een schending van de formele motiveringsplicht, niet dienstig kan worden ingeroepen.

4.

De Raad wenst tevens op te merken dat de verzoekende partij in dit middel heeft nagelaten aan te tonen dat de beoordeling van de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening, zoals vervat in de bestreden beslissing, gesteund zou zijn op feitelijke en juridische overwegingen die onjuist, onduidelijk en onvoldoende precies zijn. Er kan dan ook niet worden aanvaard om, zoals de verzoekende partij doet, in uiterst algemene bewoordingen te stellen dat de aangehaalde motieven niet afdoende zouden zijn wanneer niet tegelijk wordt aangeduid waaruit dit zou mogen blijken. Het willekeurig citeren van enkele passages uit de bestreden beslissing kan in dit verband geenszins volstaan.

Het tweede middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een derde middel roept de verzoekende partij de schending van de zorgvuldigheidsnorm in en voert aan dat aangezien het advies van het college van burgemeester en schepenen, waarnaar

in de bestreden beslissing wordt verwezen, onzorgvuldig is opgesteld, ook de bestreden beslissing door dezelfde onzorgvuldigheid is aangetast:

“ ...

Het advies van het College van Burgemeester en Schepenen was onzorgvuldig nu blijkt dat de bevoegde diensten van de Stad Aalst die cruciaal waren in de besluitvorming geen advies uitbrachten:

- 1. De Cel Monumentenzorg in de brief dd. 25.06.2008: ‘wenst geen advies uit te brengen’*
- 2. De lokale politie: geen advies inzake veiligheid*
- 3. De Dienst Mobiliteit in de brief dd. 04.12.2008: proforma gunstig advies zonder motivering*

Het advies van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 08.12.2008 werd aldus onzorgvuldig opgesteld. In het bijzonder daar nu achteraf blijkt dat de aantastingen van het onroerend erfgoed cruciaal is in de beoordeling (cfr. Advies dd. 04.06.2008 van Onroerend Erfgoed- Agentschap RO Vlaanderen. Doordat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de argumenten van de Stad via het beschikkend gedeelte tot de zijne maakt, is ook zijn beslissing aangetast door dezelfde onzorgvuldigheid.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij niet ernstig kan voorhouden dat het advies van het college van burgemeester en schepenen onzorgvuldig zou zijn, en bijgevolg de bestreden beslissing evenmin, en stelt in dit verband:

“ ...

De Cel Monumentenzorg van de STAD AALST liet weten geen advies uit te brengen “daar het om een project gaat waar de stad mee in participeert”.

Vooreerst toont dit aan dat de aanvraag wel degelijk voor advies werd voorgelegd aan deze Cel Monumentenzorg van de Stad AALST

Bovendien volgt uit het dossier ook dat advies werd aangevraagd en verleend door de Cel Onroerend Erfgoed van het Agentschap R-O Vlaanderen – R-O Oost-Vlaanderen.

Het gunstige advies van de dienst Mobiliteit en het ontbreken van een advies van de lokale politie is op zich niet verwonderlijk, aangezien het voorwerp van de aanvrager een onderdeel betreft uit één van de 12 deelprojecten van het Masterplan Stadsomgeving Aalst. De nodige adviezen van deze diensten werden binnen de vaststelling van dit Masterplan verleend.

De tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften dienen beoordeeld te worden door het College van Burgemeester en Schepenen. De Gewestelijk Stedenbouwkundige Ambtenaar neemt van deze beoordeling akte en heeft zich hierbij aangesloten. Dit maakt dat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar van oordeel is dat de weerlegging van de bezwaarschriften op goede gronden is geschied.

...”

3.

De eerste tussenkomende partij meent vooreerst dat het derde middel onontvankelijk is omdat de verzoekende partij niet aantoonbaar waarom de betrokken adviezen cruciaal zouden zijn zodat het gebrek eraan zou leiden tot een onzorgvuldig advies. De eerste tussenkomende partij merkt

bijkomend op dat het middel in wezen is gericht tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 8 december 2008, zijnde een voorbereidende handeling die geen integrerend deel van de bestreden beslissing uitmaakt aangezien de verwerende partij zich enkel de erin opgelegde voorwaarden eigen heeft gemaakt, en daarom evenzeer onontvankelijk is.

4.

De tweede tussenkomende partij voegt hier nog het volgende aan toe:

“ ...

Verzoekende partijen betwisten niet dat alle wettelijke verplichte adviezen werden ingewonnen (nl. het advies van tussenkomende partij en het advies van de cel Onroerend Erfgoed). Evenwel menen zij dat tussenkomende partij in gebreke is omdat zij niet-wettelijke verplichte adviezen niet heeft verkregen. Precies omdat deze adviezen niet wettelijk verplicht zijn, dienen ze niet te worden ingewonnen.

Het gegeven dat de dienst Monumentenzorg aldus geen advies wenste uit te brengen betekent niet dat tussenkomende partij onzorgvuldig heeft gehandeld. Zij heeft – zoals een redelijke overheid het betaamt – het advies van haar diensten aangevraagd en heeft aldus zorgvuldig gehandeld.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In zoverre de eerste tussenkomende partij aanvoert dat het derde middel onontvankelijk is omdat het enkel tegen het advies van het college van burgemeester en schepenen zou zijn gericht, is de Raad van oordeel dat dit standpunt niet kan worden aanvaard aangezien uit de toelichting bij het derde middel duidelijk blijkt dat het middel tevens gericht is tegen de bestreden beslissing.

Met de verwerende partij en de tweede tussenkomende partij stelt de Raad vast dat het derde middel zo moet worden begrepen dat de verzoekende partij meent dat het advies van het college van burgemeester en schepenen en dus ook de bestreden beslissing onzorgvuldig is omdat de door de verzoekende partij aangeduide diensten ten onrechte niet om advies werd gevraagd, dan wel dat vermelde diensten ten onrechte geen advies hebben gegeven.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

2.

Het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en deze te steunen op een correcte feitenvinding. Zij dient zich dan ook te informeren over alle relevante elementen om vervolgens met kennis van zaken een advies te kunnen geven, dan wel een beslissing te kunnen nemen.

Met de verwerende partij en de tussenkomende partijen is de Raad van oordeel dat de verzoekende partij niet met goed gevolg, en zeker niet kennelijk zonder meer, een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel kan inroepen op grond van de loutere vaststelling dat bepaalde diensten van (het college van burgemeester en schepenen van) de tweede tussenkomende partij onterecht niet om advies zouden zijn gevraagd of, hoewel hiertoe verzocht, evenzeer ten onrechte geen advies zouden hebben verstrekt.

Nog los van de vaststelling dat geen van de door de verzoekende partij aangeduide diensten kunnen aangemerkt worden als instanties wiens advies in het kader van de voorliggende project

verplicht diende ingewonnen te worden, wenst de Raad op te merken dat de verzoekende partij niet enkel nalaat aan te tonen waarom het advies van vermelde diensten onontbeerlijk was doch tevens voorbijgaat aan het feit dat de door haar aangeduide en andere stedelijke diensten wel degelijk rechtstreeks, dan wel onrechtstreeks, met name bij de opmaak van het op 30 oktober 2003 goedgekeurd masterplan van het stadsvernieuwingsproject 'Filatures & Urban Fabric(s) Stationsomgeving Aalst', waarvan het middels de bestreden beslissing vergunde project een onderdeel vormt, werden betrokken bij de totstandkoming van het advies van het college van burgemeester en schepenen van 8 december 2008 en dat hier zowel in het betrokken advies als in de bestreden beslissing de aandacht op wordt gevestigd.

In zoverre tot slot vastgesteld moet worden dat de dienst Monumentenzorg kennelijk geen advies wenste te verstrekken, hoewel zij hiertoe door het college op 27 mei 2008 nochtans uitdrukkelijk werd verzocht, kan zulks naar het oordeel van de Raad geenszins een argument zijn om het college van burgemeester en schepenen, dan wel de verwerende partij, enige onzorgvuldigheid in hun besluitvorming te verwijten.

3.

Gelet op voorgaande vaststellingen is de Raad van oordeel dat de verzoekende partij geenszins aannemelijk maakt dat de bestreden beslissing op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen.

Het derde middel is ongegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een vierde middel werpt de verzoekende partij op dat de bestreden beslissing aangetast zou zijn door machtsafwending:

“ ...

*De machtsafwending behelst tevens de wijze waarop met het advies van Onroerend Erfgoed- Agentschap R.O. Vlaanderen omgegaan wordt. Het advies van 04.06.08 was **BINDEND ONGUNSTIG**. Dit werd 'omgebogen' naar een nieuw advies van Onroerend Erfgoed- Agentschap R.O. d.d. 16.06.2009 dat plots **GUNSTIG** werd mits voorwaarden.*

***Onaanvaardbaar** vindt verzoeker echter het feit dat de voorwaarden die opgenomen waren in het advies van 16.06.2009 van Onroerend Erfgoed –Agentschap R.O. Vlaanderen van tafel werden geveegd in de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning. Het zwaarwichtige karakter van deze opgelegde voorwaarden dient mede beoordeeld te worden in het licht van het eerder bindend ongunstig advies dd. 04.06.2008 van Onroerend Erfgoed –Agentschap R.O. Vlaanderen. Het is wellicht onder grote druk van de NMBS Holding dat Onroerend Erfgoed haar advies aanpaste.*

De opgelegde voorwaarden zijn aldus bijzonder zwaarwichtig. Verzoeker stelt tot zijn verbijstering vast dat de vergunningverlenende overheid deze voorwaarden onder de mat veegt met als argumentatie dat de bouwheer NMBS Holding technische belemmeringen opwierp om de bouwhoogte te reduceren en omdat een verschuiving van het gebouw een significante wijziging is waardoor de procedure dient hervat te worden.

...

Het argument dat het aanvaarden van de tweede voorwaarde (verplaatsen gebouw) aanleiding zou geven tot een afwijzing van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en het indienen van een nieuwe vergunningsprocedure, is een extreme aanfluiting van de rechtsstaat. De Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar stelt hier onomwonden: de aanvraag voldoet niet aan de voorwaarden maar aangezien u een nieuwe aanvraag zou moeten doen, keuren we het toch goed. Verzoeker hoopt als rechtszoekende burger dat de Raad deze houding van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar sterk afkeurt en wijst op de principes van de rechtsstaat. De aanvraag moet niet anders behandeld en beoordeeld worden omdat er een overheidsbedrijf als bouwheer optreedt.
...

2.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij voorbij gaat aan het dubbel voorwerp van het advies van 4 juni 2008 van de Agentschap R-O Vlaanderen, cel Onroerend Erfgoed:

“...
Het bindend ongunstig advies van de Cel Onroerend Erfgoed had enkel betrekking op het monument zelf. Het oorspronkelijk “ongunstig niet-bindend advies” had betrekking op de fietsenberging. Dit blijkt tekstueel uit het voornoemde advies zelf.
...

Na verder onderzoek werd door de Cel Onroerend Erfgoed van het Agentschap R-O Oost-Vlaanderen hierop teruggekomen en werd op 16 juni 2009 een nieuw advies verleend.
...

In dit advies werd vastgesteld dat de afsluiting, waarvoor eerst een ongunstig bindend advies werd verleend, geen historische afsluiting is en weinig erfgoedwaarde heeft. De Cel Onroerend Erfgoed verklaarde zich dan ook akkoord met de afbraak van de afsluiting van de krantenkiosk.

*De opgelegde voorwaarden hebben betrekking op de werken in het gezichtsveld van het monument en zijn **niet bindend**.*

Dit heeft tot gevolg dat het aan de vergunningverlenende overheid toekomt om deze voorwaarden mee te betrekken in de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

M.b.t. de eerste voorwaarde werd door de aanvrager omstandig aangetoond dat er technische belemmeringen bestaan om de bouwhoogte te reduceren. M.b.t. de tweede voorwaarde werd gesteld dat het verschuiven van de fietsenberging over circa 6,30 m als een significante wijziging van de aangevraagde werken dient aanzien te worden waardoor eigenlijk de procedure (adviesvragen, openbaarmaking) zou moeten hervat worden.

Bovendien is de impact van de voorwaarde eerder beperkt aangezien dit de ingediende bezwaren van (andere) omwonenden niet zou wegnemen.

Gelet op het niet-bindend karakter van het advies van de Cel Onroerend Erfgoed van het Agentschap R-O Oost-Vlaanderen, was de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar, in tegenstelling met hetgeen verzoekende partijen trachten voor te houden, niet verplicht om de gestelde voorwaarden zonder meer op te leggen.
...”

3.

De eerste tussenkomende partij roept vooreerst de onontvankelijkheid van het middel in aangezien geen enkele geschonden geachte rechtsregel wordt ingeroepen. Een middel waarin men een machtsafwending aanhaalt, moet volgens de eerste tussenkomende partij ook steeds een rechtsnorm aanhalen, die de vergunningsverlenende overheid zou hebben afgewend van haar doel. Bovendien toont de verzoekende partij nergens aan op basis van welke rechtsregel de verwerende partij de voorwaarden in het advies van 16 juni 2009 zou moeten volgen en waarom deze bindend zouden zijn.

4.

De tweede tussenkomende partij voegt hier nog aan toe dat de Cel onroerend Erfgoed duidelijk motiveert waarom zij haar standpunt over de bouwaanvraag heeft gewijzigd. De verzoekende partij maakt volgens de tweede verzoekende partij niet duidelijk dat de verwerende partij haar bevoegdheid heeft gebruikt voor een of ander ongeoorloofd doel.

Beoordeling door de Raad

1.

Voortgaande op de uiteenzetting van het middel lijkt de verzoekende partij de machtsafwending af te leiden uit het feit dat het Agentschap R.O. Vlaanderen, cel Onroerend Erfgoed haar aanvankelijk negatief advies *'wellicht onder grote druk van'* de eerste tussenkomende partij naderhand heeft omgevormd tot een positief advies met voorwaarden.

De verzoekende partij wijst hierbij tevens op het feit dat de verwerende partij, in plaats van de vergunning te weigeren, deze voorwaarden niet in de bestreden beslissing heeft overgenomen omdat zulks, naast technische belemmeringen, een significante wijziging van de plannen zou impliceren waardoor een nieuwe aanvraag zou moeten ingediend worden. De verzoekende partij beschouwt het optreden van de verwerende partij als een *'extreme aanfluiting van de rechtstaat'* en meent dat de aanvraag niet anders behandeld en beoordeeld moet worden omdat de aanvrager een overheidsbedrijf is.

2.

Machtsafwending is de onwettigheid waarbij een bestuursorgaan de bevoegdheid die het bij wet tot het bereiken van een bepaald doel van algemeen belang is gegeven, uitsluitend aanwendt tot het nastreven van een ander doel. Het uitsluitend nastreven van het ongeoorloofde oogmerk dient te worden aangetoond met voldoende ernstige en overeenstemmende vermoedens.

De Raad is van oordeel dat de eerste tussenkomende partij niet kan worden gevolgd in zoverre zij meent dat het vierde middel onontvankelijk is. Er zal integendeel vastgesteld moeten worden dat de verzoekende partij vooreerst de voorwaarden waarnaar zij verwijst, onterecht als bindend aanmerkt en daarnaast, gelet op de toelichting bij het middel, niet aantoont dat in deze sprake is van machtsafwending. De exceptie van de eerste tussenkomende partij kan dan ook niet aangenomen worden.

In zoverre de verwerende partij binnen de haar toegekende discretionaire bevoegdheid heeft beslist de voorwaarden, zoals vervat in het niet bindend gedeelte van het advies van de cel Onroerend Erfgoed van het toenmalige Agentschap RO-Vlaanderen, niet op te leggen en tegelijk uitdrukkelijk motiveert waarom zij van oordeel is dat vermelde voorwaarden niet dienen opgelegd te worden, kan zulks niet beschouwd worden als machtsafwending.

De Raad stelt tot slot vast dat de verzoekende partij nalaat aan te tonen welk ongeoorloofd oogmerk de verwerende partij bij de uitoefening van haar bevoegdheid heeft nagestreefd en dat zij evenmin voldoende ernstige en overeenstemmende vermoedens aanreikt om de vermeende machtsafwenning aan te tonen. De loutere bewering dat de cel Onroerend Erfgoed haar eerste advies ‘*wellicht onder grote druk*’ van de eerste tussenkomende partij heeft hervormd, kan in dit licht geenszins volstaan. Uit het tweede advies van 16 juni 2009 blijkt immers uitvoerig waarom de cel Onroerend Erfgoed haar aanvankelijk standpunt heeft hervormd.

Het vierde middel is ongegrond.

E. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een vijfde middel werpt de verzoekende partij op dat het gebouw niet is aangepast door een inplanting in een zone van 19^{de} eeuwse bouwkundig erfgoed naast het beschermde stationsgebouw en het beschermde stadsgezicht overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 19 juni 1978:

“ ...

De fietsenstalling is gelegen in een zone met een uitgebreid patrimonium aan 19^{de}-eeuws bouwkundig erfgoed. Op de lijst van het Vlaamse Instituut voor Bouwkundig Erfgoed staan gebouwen vermeld in de [REDACTED] (3), [REDACTED] (6), [REDACTED] (15), [REDACTED] (3 + huizenrij) en [REDACTED] (10). De nieuwe fietsenstalling wordt ingeplant in het gezichtsveld van twee beschermde monumenten nl. het stationsgebouw en de woning [REDACTED].

Het te vergunnen gebouw bevindt zich in de zone van het beschermd stadsgezicht en naast het beschermde stationsgebouw (K.B. 19.06.1978).

...

Daarom is het onbegrijpelijk dat voor de nieuwe fietsenstalling voor een dergelijk contrasterend concept gekozen wordt in metaal en glas. Indien gekozen wordt voor contrasterende architectuur, dient dit te gebeuren in een zeer creatief en vernieuwend concept. Dit is hier niet aanwezig.

...

Waarom is er niet verder gekozen voor een meer integrerende architectuur waarbij het gebouw meer opgaat in de omgeving door bijvoorbeeld verticale begroeiing van het gebouw of, beter nog, radicaal te kiezen voor een open fietsenstalling met groen elementen ?

... ”

2.

De verwerende partij brengt hier tegen in dat het opgeworpen middel onontvankelijk is omdat in strijd met artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO niet wordt aangeduid welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden. De verwerende partij merkt bovendien op dat het niet aan de Raad toekomt zich in de plaats te stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

3.

De tussenkomende partijen sluiten zich in essentie aan bij de exceptie van de verwerende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad is van oordeel dat het vijfde middel niet kan aangemerkt worden als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. De verzoekende partij beperkt zich immers tot het formuleren van opmerkingen, tot het uiten van kritiek op de ‘*contrasterende architectuur*’ van de geplande fietsenstalling in relatie tot de negentiende eeuwse stationsomgeving en suggereert daarnaast een aantal alternatieve concepten die volgens de verzoekende partij beter in de omgeving zouden passen. De verzoekende partij laat evenwel na om concreet aan te tonen welke regelgeving hierdoor geschonden zou zijn. De verzoekende partij lijkt met dit middel dan ook eerder aan te sturen op een opportuniteitsoordeel van de Raad betreffende het architecturaal concept van de fietsstalling.

2.

Gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, § 1, eerste lid VCRO vermag de Raad evenwel geen dergelijke uitspraak te doen. De Raad heeft als administratief rechtscollege immers uitsluitend een vernietigingsbevoegdheid en kan dan ook enkel de wettigheid van de bestreden beslissing nagaan zonder hierbij zelf tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan en zich aldus in de plaats te stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De beoordeling van de architecturale merites van het aangevraagde op zich en in relatie tot de omgeving, behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij.

Het vijfde middel kan niet beschouwd worden als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO en is derhalve onontvankelijk. De exceptie van de verwerende partij en de tussenkomenende partijen dient aangenomen te worden.

F. Zesde middel

Standpunt van de partijen

1.

In het zesde middel stelt de verzoekende partij dat uitgegaan wordt van een verkeerde verhouding tussen de fietsenstallingen vooraan en deze achteraan het station waardoor het gebouw naar het oordeel van de verzoekende partij disproportioneel zou zijn. De verzoekende partij wijst hierbij op de volgende elementen:

“ ...

De actuele situatie geeft volgens de NMBS een bezettingsgraad in de [REDACTED] van 80 %, nl. 227 fietsen. In werkelijkheid ligt dit lager vooral bij tellingen die gebeuren nadat de beschadigde en gestolen fietsen verwijderd zijn. Het netto gebruik door de dagelijkse pendelaar haalt zelfs geen 80 %.

Het nieuwe concept van het stationsgebouw met de hoger opgesomde ingrepen vraagt eerder een omgekeerde verhouding van 2 fietsen vooraan en 3 achteraan.

Tenslotte zal de commerciële ontwikkeling aan de achterzijde ook veel fietsers mee brengen: kleine supermarkt, bioscoopzalen, ... Waar komen deze fietsen terecht? Waarom wordt dit buiten de berekening gehouden? NMBS tracht immers de commerciële ruimte aan de achterzijde zo optimaal mogelijk te gebruiken. Bij de prognoses moeten ook deze niet spoorgebonden bezoekers van de achterzijde van het station mee in rekening gebracht te worden.

...”

2.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het zesde middel omdat in strijd met artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO niet wordt aangeduid welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden.

De verwerende partij merkt bijkomend op dat niet wordt aangetoond dat er een verkeerde berekening en inschatting van de benodigde capaciteit werd gemaakt en dat het geenszins onredelijk is dat zij de door de eerste tussenkommende partij aangebrachte en door het college van burgemeester en schepenen van de tweede tussenkommende partij onderschreven gegevens mee in de beoordeling van de aanvraag heeft betrokken.

Bovendien komt het volgens de verwerende partij niet aan de Raad toe zich in de plaats te stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

3.

De tussenkommende partijen sluiten zich in essentie aan bij de exceptie en de aanvullende repliek van de verwerende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad is van oordeel dat de toelichting van het zesde middel niet kennelijk zonder meer als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO kan worden aangemerkt. Het komt bovendien niet aan de Raad toe om in voorkomend geval een eigen (re)constructie van het betrokken middel te redigeren en deze in de plaats van de uiteenzetting van de verzoekende partij te stellen.

De verzoekende partij mag er zich niet toe beperken om met verwijzing naar kritische artikels in de pers en op grond van een eigen beoordeling van de impact van de verdere ontwikkeling van de stationsbuurt te concluderen dat de berekening en inschatting van de benodigde capaciteit van de fietsstalling op foutieve gegevens zou berusten.

De Raad stelt bijkomend vast dat de verzoekende partij geen enkel stuk ter ondersteuning van haar beweringen voorlegt en dat zij in wezen aanstuurt op een oordeel van de Raad omtrent de vraag of de betrokken fietsstalling daadwerkelijk de vooropgestelde capaciteit dient te hebben.

2.

Gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, § 1, eerste lid VCRO vermag de Raad evenwel geen dergelijke uitspraak te doen. De Raad heeft als administratief rechtscollege immers uitsluitend een vernietigingsbevoegdheid en kan dan ook enkel de wettigheid van de bestreden beslissing nagaan zonder hierbij zelf tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan en zich aldus in de plaats te stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De beoordeling van de vraag of de fietsstalling in het licht van de bestaande noden al dan niet een disproportionele capaciteit heeft, behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij.

Het zesde middel kan niet beschouwd worden als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO en is derhalve onontvankelijk. De exceptie van de verwerende partij en de tussenkommende partijen dient aangenomen te worden.

G. Zevende middel

Standpunt van de partijen

1.

In een zevende middel doet de verzoekende partij het volgende gelden:

“ ...

De NMBS hanteert een 50/100-meter-regel voor de loopafstand tot dichtstbijzijnde onderdoorgang. Het door de Gemeenteraad goedgekeurde Masterplan van 31 oktober 2003 (cfr. 'synthese en wens structuur') schrijft echter 200 meter voor :

“In de stationsomgeving moet een efficiënte uitwisseling tussen voetganger, fietser, trein, bus, taxi en auto (kiss and ride) gerealiseerd worden, zodat het station een multimodaal knooppunt wordt. In ieder geval gaat elke overstap gepaard met een bepaalde loopafstand, welke minimaal dient te zijn (bijv. 200m). Vanuit de parkeergarage, de overdekte fietsenstalling, de treinperrons en de busperrons moet men aan een centrale as uitkomen van waaruit men een andere vervoerswijze kan bereiken.”

Ter vergelijking stellen wij vast dat er in Denderleeuw een nieuwe, niet overdekte fietsenstalling is waarbij elke fietsstaanplaats verder ligt dan 100m!

Het is een ad-hoc-regel die de NMBS hanteert om de buitenproportionele fietsenstalling in de [REDACTED] te verantwoorden, doch dit gaat in tegen de principes van het Masterplan en tegen de regels die de NMBS elders hanteert.

...”

2.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het zevende middel omdat in strijd met artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO niet wordt aangeduid welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden.

Het volstaat volgens de verwerende partij daarnaast te verwijzen naar de weerlegging van het bezwaar van de verzoekende partij door het college van burgemeester en schepenen. Bovendien komt het aan de Raad niet toe zich in de plaats te stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

3.

De tussenkomenende partijen sluiten zich in essentie aan bij de exceptie en de aanvullende repliek van de verwerende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad is van oordeel dat de toelichting van het zevende middel niet kennelijk zonder meer als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO kan worden aangemerkt. Het komt bovendien niet aan de Raad toe om in voorkomend geval een eigen (re)constructie van het betrokken middel te redigeren en deze in de plaats van de uiteenzetting van de verzoekende partij te stellen.

Een loutere verwijzing naar de in het masterplan 'Filatures & Urban Fabric(s) Stationsomgeving Aalst' vooropgestelde richtcijfers en een vergelijking met de inrichting van het station te Denderleeuw, kan niet volstaan om de wenselijkheid van de vooropgestelde inplanting van de fietsstalling te betwisten. De Raad stelt bijkomend vast dat de verzoekende partij ook met betrekking tot het zevende middel geen enkel stuk ter ondersteuning van haar beweringen voorlegt en dat zij in wezen aanstuurt op een oordeel van de Raad omtrent de opportuniteit van de vooropgestelde inplanting van de fietsstalling.

2.

Gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, § 1, eerste lid VCRO vermag de Raad evenwel geen dergelijke uitspraak te doen. De Raad heeft als administratief rechtscollege immers uitsluitend een vernietigingsbevoegdheid en kan dan ook enkel de wettigheid van de bestreden beslissing nagaan zonder hierbij zelf tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan en zich aldus in de plaats te stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De beoordeling van de vraag of de vooropgestelde inplanting van de fietsstalling, onverminderd de uitgangspunten van het masterplan 'Filatures & Urban Fabric(s) Stationsomgeving Aalst', aanvaardbaar kan geacht worden, behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij.

Het zevende middel kan niet beschouwd worden als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO en is derhalve onontvankelijk. De exceptie van de verwerende partij en de tussenkomende partijen dient aangenomen te worden.

H. Achtste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een achtste middel haalt de verzoekende partij aan dat door het uitvoeren van de bouwwerken het groen zal verdwijnen. De nieuwe constructie zal volgens de verzoekende partij een zeer koude aanblik hebben, waaronder de gezelligheid van de wijk zal leiden. Door het verdwijnen van het huidige groenscherm en het plaatsen van een vlak dak zal ook de geluidsoverlast van de treinen sterk toenemen.

2.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het achtste middel omdat in strijd met artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO niet wordt aangeduid welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden.

Het volstaat volgens de verwerende partij daarnaast te verwijzen naar de weerlegging van het bezwaar van de verzoekende partij door het college van burgemeester en schepenen. Bovendien komt het aan de Raad niet toe zich in de plaats te stellen van het vergunningverlenende bestuursorgaan.

3.

De tussenkomende partijen sluiten zich in essentie aan bij de exceptie en de aanvullende repliek van de verwerende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad is van oordeel dat het achtste middel niet kan aangemerkt worden als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. De verzoekende partij beperkt zich immers tot het formuleren van losse beweringen, hypothesen en loutere opportuïteïtskritiek met betrekking tot het uitzicht en de impact van de fietsstalling. De verzoekende partij lijkt met dit middel dan ook andermaal aan te sturen op een opportuïteïtsoordeel van de Raad betreffende het architecturaal concept van de fietsstalling.

2.

Gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, § 1, eerste lid VCRO vermag de Raad evenwel geen dergelijke uitspraak te doen. De Raad heeft als administratief rechtscollege immers uitsluitend een vernietigingsbevoegdheid en kan dan ook enkel de wettigheid van de bestreden beslissing nagaan zonder hierbij zelf tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan en zich aldus in de plaats te stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De beoordeling van de architecturale merites van het aangevraagde op zich en in relatie tot de omgeving, behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij.

Het achtste middel kan niet beschouwd worden als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO en is derhalve onontvankelijk. De exceptie van de verwerende partij en de tussenkomende partijen dient aangenomen te worden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt in de aangegeven mate ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
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 28 maart 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER