

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 16 april 2019 met nummer RvVb-A-1819-0871
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0242-A

Verzoekende partij	de heer Ronny DEVROEDE vertegenwoordigd door advocaat Erika RENTMEESTERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkomenende partij	de vzw DORPSSCHOOL KESTER vertegenwoordigd door advocaten Filip DE PRETER en Bert VAN HERREWEGHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Keizerslaan 3

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 11 december 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 31 augustus 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik van 24 april 2017 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een verkavelingsvergunningswijziging verleend onder voorwaarden voor het toelaten van gemeenschapsvoorzieningen (klaslokalen) door samenvoeging van kavels 1 en 2 op een perceel gelegen te 1755 Gooik, De Ham 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummer 319E.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 1 maart 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 10 juli 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De tussenkomenende partij bezorgt de Raad bij aangetekende brief van 28 januari 2019 aanvullende stukken. De verzoekende partij reageert hierop bij aangetekende brief van 30 januari 2019.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 februari 2019.

Advocaat Filip DE PRETER voert het woord voor de tussenkomende partij. De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 30 december 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik een aanvraag in voor een verkavelingsvergunningswijziging voor twee kavels op een perceel gelegen te 1755 Gooik, De Ham 11.

De tussenkomende partij vraagt een wijziging van de voorschriften van de verkavelingsvergunning voor wat betreft de hoofdgebouwen, de bijgebouwen en het niet-bebouwd gedeelte.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel ligt, als loten 1 en 2, ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling nr. 144.FL.26 van 6 december 1993.

De bestreden beslissing vermeldt als 'historiek' van die verkaveling:

“ ...

- op 6 december 1993 heeft het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning verleend voor 3 bouw kavels waarbij de bebouwde kavel 4 werd uitgesloten uit de verkaveling;
- op 26 februari 2007 is een verkavelingswijziging gegeven door het college van burgemeester en schepenen voor de opdeling van kavel 3 in 2 kavels 3A en 3B met een beperkte uitbreiding ter hoogte van de kavelgrens met kavel 4;
- de kavels 3A en 3B zijn bebouwd met telkens een vrijstaande eengezinswoning.

...”

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 januari 2017 tot en met 21 februari 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Omdat het college van burgemeester en schepenen van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geen advies ontving, werd aan deze adviesvereiste voorbij gegaan.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op een voor de Raad onbekende datum voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 24 april 2017, zich aansluitend bij dit advies, een verkavelingsvergunningswijziging aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

- met het oog op een goede plaatselijke aanleg, tegen de perceelsgrens een groenscherm met een breedte van minimum 3,00m, bestaande uit hoog- en laagstammige streekeigen beplanting in een combinatie van zomergroen en bladhoudend groen, dient te worden aangelegd en instandgehouden;*
- de helft van de dakopper viakte moet als groendak ingericht worden.*
- de speelplaats maximaal in waterdoorlatende materialen uit te voeren*
- maximale vergroening van de speelplaats. Dit zal in de stedenbouwkundige aanvraag afgetoetst worden.*

Deze voorschriften vervangen eventuele tegenstrijdigheden met de voorgestelde voorschriften hieronder

...”

Tegen deze beslissing tekent onder meer de verzoekende partij op 29 mei 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 augustus 2017 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren om volgende redenen:

“ ...

- de verkavelingswijziging is te ruim opgevat waardoor ze buiten de gerechtvaardigde verwachtingen valt die ontstaan zijn voor de mede-eigenaars van de verkaveling;*
- de totale toegelaten bouwdiepte bedraagt 26m op de benedenverdieping en 19m op de verdieping met een kroonlijst van 7.50m hoog tot op 4m van de zijdelingse perceelsgrenzen waarbij de rest van de kavel ingericht kan worden als speelplaats waardoor de inkijk op de aanpalende kavels sterk toeneemt en de privacy van de bewoners bijkomend worden belast;*
- de achteruitbouwstrook wordt ingericht met dwarsparkeerplaatsen en de bestaande doorsteek zou verdwijnen waardoor ook het afzetten en ophalen van de kinderen bemoeilijkt wordt;*
- gelet op de ligging in mogelijk overstromingsgevoelig gebied zijn er meer specifieke voorschriften nodig die kunnen verzekeren dat het plaatselijk watersysteem niet in het gedrang wordt gebracht.*

...”

Na de hoorzitting van 31 augustus 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op eenzelfde dag ongegrond en verleent een verkavelingsvergunningswijziging onder de voorwaarde “de aangepaste stedenbouwkundige voorschriften voor de samengevoegde kavel 1-2 strikt na te leven”. De verwerende partij beslist:

“ ...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag beoogt het wijzigingen van een geldende verkaveling voor de kavels 1 en 2 met als doel het oprichten van een schoolgebouw met bijhorende, deels overdekte speelplaats, fietsenberging en parkeermogelijkheid. Het dossier bevat een voorstel van ontwerp waarbij 4 klaslokalen worden voorzien op de verdieping met op de benedenverdieping een kolommenstructuur op een gefundeerde grondplaat tot 26,00m diepte.

Samengevat zijn de gewijzigde verkavelingsvoorschriften voor de samengevoegde kavels 1 en 2:

- de bestemming betreft gemeenschapsvoorzieningen (klaslokalen);
- de bouwzone ligt op 4,00m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen, met de beperking dat in totaal links en rechts samengeteld minimum 17m vrije zone moet behouden blijven;
- de bouwdiepte bedraagt maximaal 26,00m op de benedenverdieping en 19,08m op de verdieping (overkraging ten opzichte van de voorgevel (max. 1,90m) inbegrepen);
- maximum de helft van het perceel mag effectief bebouwd worden;
- de kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 7,50m voor het schoolgebouw met een plat dak;
- de zichtbare gevels worden opgetrokken in degelijke materialen: zichtbare asfaltproducten en geglazuurde gevelstenen worden niet toegelaten;
- achter of naast de gebouwen en aansluitend ermee, kan een terrasverharding (speelplaats) van maximum 800m² (8m²/leerling volgens normen van Agion);
- een bijgebouw van 40m² is toegelaten als fietsenberging met maximale kroonlijsthoogte van 3,00m en kan opgericht worden achter de bouwlijn op minimum 1,00m van de perceelsgrenzen.

Het bijgevoegde verkavelingsplan toont de bebouwbare zone op 4,00m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens met een bouwlijn op 8,60m uit de as van de weg. Er wordt een arcering aangeduid van de maximale bebouwbare oppervlakte op de verdieping van 477m² in het linker deel van deze bouwzone met een uitkraging van 1,90m ten opzichte van de aangeduide bouwlijn. Tevens is er een contour aangeduid tot 26,00m diepte met een maximaal te bebouwen oppervlakte van 675m² voor de gelijkvloerse verdieping. In de achteruitbouwstrook van 5,00m diep zijn er 11 parkeerplaatsen aangeduid in grasdallen, bedoeld voor het personeel.

(...)

5.7 Beoordeling

(...)

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is verenigbaar met het planologisch bestemmingsvoorschrift van woongebied met landelijk karakter;
- de bebouwbare en verharde oppervlakte worden beperkt waardoor er geen probleem meer te verwachten is aangaande de watertoets bij een stedenbouwkundige aanvraag;
- het bisdom heeft de kavels 1 en 2 al lang geleden aangekocht en het terrein is al lang in gebruik als speelplein. Voor het terrein is er een stedenbouwkundig attest verleend op 12 mei 1997 voor de oprichting van een nieuw schoolgebouw, dit ruim voor de verdeling van de kavel 3 in twee woonkavels. Het gaat om een invulling van algemeen belang, een schoolgebouw binnen de bebouwde kern. De bestemmingswijziging is aanvaardbaar;
- de geplande nieuwbouw van vier klaslokalen en een overdekte speelplaats is voorzien om te voldoen aan de normering die wordt opgelegd door het departement Onderwijs en betreft geen werkelijke uitbreiding van de capaciteit van de school;
- de stedenbouwkundige voorschriften worden beperkt zodat voldoende tegemoet gekomen wordt aan de beroepschriften.

...”

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - ONTVANKELIJKHEID WAT BETREFT HET ACTUEEL BELANG VAN DE VERZOEKENDE PARTIJ

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij zet in haar verzoekschrift uiteen een 'evident belang' te beschikken als mede-eigenaar en bewoner van lot 3B binnen de verkaveling, en dus als direct omwonende, maar ook als beroepsindienaar wier administratief beroep werd afgewezen op basis van aangepaste plannen. Haar belang werd tijdens de administratieve beroepsprocedure niet betwist en werd door de verwerende partij aanvaard.

De bouw van een nieuw schoolgebouw heeft een 'veel grotere visuele' impact dan een klassieke ontwikkeling van twee vrijstaande woningen op de loten 1 en 2. Het nieuwe bouwblok van de school zal, ook op de verdieping, hoger en dieper ingeplant kunnen worden dan haar woning.

Ook zorgt een school voor een 'veel grotere' mobiliteitsimpact dan twee eengezinswoningen langs de zeer smalle straat De Ham (eenrichtingsverkeer) en langs haar woning. De verzoekende partij duidt de situatie op een foto. Ten onrechte minimaliseert de aanvrager de mobiliteitshinder door te stellen dat de situatie op vlak van mobiliteit niet zou veranderen door het nieuwe schoolgebouw.

Er is geen sprake van een herlocalisatie maar van een uitbreiding van de capaciteit van de school, wat tot meer mobiliteit leidt omdat naast de nieuwbouw in een volgende fase de renovatie van de leegstaande klaslokalen in het oude kloostergebouw langs De Ham nog mogelijk is, omdat uit het dossier de grootte van de klaslokalen niet kan worden afgeleid, en omdat de invulling van het aantal lokalen hoogst onzeker is net zoals de invulling van de andere lokalen.

Alle schoolactiviteiten worden geconcentreerd langs De Ham, terwijl de mobiliteitsafwikkeling thans is verdeeld over de Bruneaustraat en De Ham.

Ook brengt een extra schoolgebouw, dicht bij de woning van de verzoekende partij, extra lawaai van spelende kinderen met zich mee. Thans gebruikt de Chiro het perceel als speelweide.

2.

De verwerende partij betwist niet concreet het belang van de verzoekende partij.

3.

De tussenkomende partij stelt dat het loutere feit dat de verzoekende partij mede-eigenaar is van een kavel binnen de gewijzigde verkaveling en zij een administratief beroep instelde, niet volstaat om over een belang in de jurisdictionele procedure bij de Raad te beschikken.

De woning van de verzoekende partij ligt aan de oostelijke zijde van de Ham, aan de hoek met de Bruneaulaan, lot 3B van de gewijzigde verkaveling, als gevolg van de verkavelingswijziging die in 2006 werd vergund, waarbij het oorspronkelijke lot 3 werd opgesplitst en de grens met lot 4 werd verlegd, om zo ruimte te maken voor het oprichten van twee ééngesinswoningen in open verband.

De verzoekende partij maakt niet aannemelijk hinder en nadelen in de zin van artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO te ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing.

Op het ogenblik van de bouw van de woning van de verzoekende partij was de 'schoolfunctie' van het terrein op de loten 1 en 2 bekend, zijnde het gebruik ervan als speelplein door de school en de Chiro. De "hinder en nadelen" die de verzoekende partij zou ondervinden, moeten dan ook worden afgetoetst aan de al decennialang bestaande schoolfunctie van dat terrein.

Gelet op de afstand van de woning van de verzoekende partij tot de te samenvoegen loten (*circa* 40 m), de andere aanwezige woning alsook de voorziene maatregelen in de bestreden beslissing, is er geen visuele hinder of inkijk te verwachten. Evenmin maakt zij aannemelijk welk zicht zij zou kunnen hebben op het project dat de verkavelingswijziging beoogt.

Ook de aangevoerde mobiliteitshinder zet de verzoekende partij slechts in zeer algemene termen uiteen. Het mobiliteitsprobleem is een blote bewering. In feite bekritiseert de verzoekende partij de algemene mobiliteitsproblematiek binnen de kern van Kester, die niet veroorzaakt wordt door of te wijten is aan de bestreden verkavelingswijziging.

Anders dan wat de verzoekende partij stelt, beoogt de aanvraag geen uitbreiding van de bestaande school. De verplaatsing van vier klaslokalen leidt noch bij uitvoering van deze fase (nieuwbouw van vier lokalen), noch in een volgende fase (renovatie van de overige gebouwen) tot bijkomende mobiliteitshinder. Met verwijzing naar een in juni 2018 uitgevoerde schoolenquête stelt de tussenkomenende partij dat het bijkomend verkeer van het aangevraagde project geen merkbare hinder zal veroorzaken in De Ham of ter hoogte van de woning van de verzoekende partij. Minstens maakt de verzoekende partij dit niet voldoende aannemelijk.

De verzoekende partij beweert niet, en toont niet aan, dat zij thans geluidshinder zou ondervinden door het gebruik van het speelterrein. Evenmin maakt de verzoekende partij aannemelijk dat zij door het beoogde project bijkomende geluidshinder zou kunnen ondervinden ten opzichte van de bestaande toestand, dewelke al ondervangen wordt door de voorziene maatregelen. Het is niet aan de tussenkomenende partij noch aan de Raad om veronderstellingen te maken.

4.

In de wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat zij in de uiteenzetting van het belang ook op hinderaspecten heeft gewezen, dat het stedenbouwkundig attest nr. 2 van 1997 al meer dan 17 jaar is vervallen zodat niet kan worden aangenomen dat zij de aangevoerde hinder zou 'aanvaard' hebben, dat alle mobiliteit geconcentreerd wordt op één smalle straat die daarvoor niet is uitgerust, dat uit de door de tussenkomenende partij gevoegde enquête blijkt dat heel wat ouders hun kinderen afzetten via de Bruneaustraat, dat de verwerende partij met deze enquête in haar beoordeling geen rekening heeft kunnen houden, dat de tussenkomenende partij met die enquête zelf impliciet aangeeft dat de mobiliteitshinder zal vergroten, en dat het weinig uitleg behoeft dat een speelplaats met kinderen vlakbij haar perceel zonder brede buffer voor de nodige geluidshinder zal zorgen.

5.

In haar aanvullend schrijven wijst de tussenkomenende partij op een 'nieuwe ontwikkeling', waaruit zij het verlies van actueel belang van de verzoekende partij afleidt.

Op 12 november 2018 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik haar een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van de nieuwe dorpsschool op de door de bestreden beslissing samengevoegde kavels 1 en 2 (bijlage 1). De aanplakking van die omgevingsvergunning werd gemeld via het Omgevingsloket op 21 november 2018 (bijlage 2 en 3),

en bekendgemaakt op de gemeentelijke website (bijlage 4). De omgevingsvergunning werd niet bestreden, en is daardoor definitief en uitvoerbaar. De beroepstermijn is hiertoe is verstreken.

Door het definitief en onaantastbaar worden van deze omgevingsvergunning, dient te worden besloten dat de verzoekende partij niet langer beschikt over het rechtens vereiste actuele belang bij haar vordering. Een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing heeft niet tot gevolg dat de omgevingsvergunning voor de bouw van de school, die op grond van de bestreden verkavelingsvergunningswijziging werd verleend, uit het rechtsverkeer zou verdwijnen, of dat de wettigheid ervan om die reden in vraag zou kunnen worden gesteld.

6.

In haar aanvullend schrijven stelt de verzoekende partij dat zij zich naar aanleiding van de door de tussenkomende partij opgeworpen exceptie zal gedragen naar de wijsheid van de Raad wat betreft haar actueel belang bij de vordering.

Beoordeling door de Raad

1.

Het belang waarvan de verzoekende partij voor de Raad blijk moet geven om een (ontvankelijk) beroep tot vernietiging te kunnen instellen, moet niet alleen bestaan op het tijdstip van het indienen van haar beroep tot vernietiging, maar moet worden behouden tot aan de uitspraak omtrent dit beroep.

2.

Met de bestreden beslissing verleent de verwerende partij een verkavelsvergunningswijziging aan de tussenkomende partij voor het samenvoegen van de loten 1 en 2 binnen de verkaveling van 6 december 1993 op het perceel met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie D, nummer 319E. De aangepaste verkavelingsvoorschriften, gevoegd als bijlage 1 bij de bestreden beslissing, laten op de samengevoegde loten 1 en 2 als hoofdindrichting een “school met klaslokalen” toe.

Zoals blijkt uit de feitelijke uiteenzetting, zijnde de omschrijving van de aanvraag in de bestreden beslissing, beoogt de tussenkomende partij een (nieuwe) wijziging van de verkavelingsvergunning “met als doel het oprichten van een schoolgebouw met bijhorende, deels overdekte speelplaats, fietsenberging en parkeermogelijkheid” door “4 klaslokalen [te] voorzien op de verdieping met op de benedenverdieping een kolommenstructuur op een gefundeerde grondplaat tot 26,00m diepte”.

Uit de door de tussenkomende partij verstrekte aanvullende informatie blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik op 12 november 2018 de tussenkomende partij een omgevingsvergunning verleende voor een “nieuwbouw dorpsschool” (vier klaslokalen met aanhorigheden) op datzelfde gekadastreerd perceel. Ook blijkt daaruit dat de bekendmaking van die vergunning door de tussenkomende partij werd aangeplakt vanaf 21 november 2018. De verzoekende partij betwist niet dat het voorwerp van deze omgevingsvergunning van 12 november 2018 conform is met de bestreden verkavelingsvergunningswijziging, noch dat eerstgenoemde vergunning door de tussenkomende partij regelmatig werd aangeplakt vanaf 21 november 2018 en ingevolge de ontstentenis van administratief beroep inmiddels definitief is geworden.

De Raad oordeelt dat deze omgevingsvergunning, doordat ze niet tijdig (door de verzoekende partij) werd aangevochten (met in eerste instantie een ontvankelijk administratief beroep bij de verwerende partij), inmiddels definitief en onaantastbaar is geworden. Een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing heeft daarom niet tot gevolg dat de desbetreffende omgevingsvergunning uit het rechtsverkeer verdwijnt of dat de wettigheid ervan opnieuw in vraag kan worden gesteld.

Nu vaststaat dat er op het ogenblik van de zitting op basis van de bestreden wijziging van de verkavelingsvergunning een definitieve en in rechte onaantastbare stedenbouwkundige vergunning was verleend, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij niet langer doet blijken van het rechtens vereiste actueel belang bij het vorderen van de vernietiging van de bestreden beslissing.

3.

De exceptie is gegrond.

VI. KOSTEN

De verzoekende partij vraagt om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van de verwerende partij komt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

Gelet op de vaststelling onder punt V betreft de verzoekende partij niet de in het gelijk gestelde partij, zodat haar geen rechtsplegingsvergoeding wordt toegekend.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de vzw DORPSSCHOOL KESTER is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 16 april 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT