

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1617/0009 van 6 september 2016
in de zaak 1314/0491/A/3/0455

In zake: de vzw **A.B.L.L.O.**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Hans VAN DOOREN
kantoor houdende te 9220 Hamme, Stationsstraat 50
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

1. de nv **BUSINESS BUILDING PARTNER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Thomas BIENSTMAN
kantoor houdende te 9000 Gent, Nieuwebosstraat 5
waar woonplaats wordt gekozen

2. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente STEKENE**

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

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 16 april 2014 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 13 maart 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van de tweede tussenkomen partij van 25 oktober 2013 onontvankelijk verklaard. De deputatie heeft beslist dat de beslissing van de tweede tussenkomen partij van 25 oktober 2013 haar rechtskracht herneemt.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9190 Stekene, Kerkstraat 4-4A-4B-4C-6, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 647a, 655c, 657g en 659k.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

Met een beschikking van 6 mei 2016 heeft de voorzitter van de Raad de behandeling zaak doorverwezen naar de derde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 31 mei 2016. De kamervoorzitter stelt de behandeling van de vordering tot vernietiging op verzoek van de partijen uit naar de openbare zitting van 7 juni 2016 waarop de partijen werden uitgenodigd.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hans VAN DOOREN die voor de verzoekende partij verschijnt, advocaat Jelle SNAUWAERT die *loco* advocaat Thomas BIENSTMAN verschijnt voor de eerste tussenkomenende partij, en advocaat Erika RENTMEESTERS die verschijnt voor de tweede tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

1.

De nv BUSINESS BUILDING PARTNER verzoekt met een aangetekende brief van 14 juli 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 7 augustus 2014 de tussenkomenende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente STEKENE verzoekt met een aangetekende brief van 16 juli 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 7 augustus 2014 de tussenkomenende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

De tussenkomenende partij werd verzocht om haar beslissing om in rechte te treden bij te brengen, uiterlijk op het tijdstip waarop haar schriftelijke uiteenzetting overeenkomstig artikel 29 Procedurebesluit wordt ingediend. De tussenkomenende partij heeft de gevraagde stukken tijdig ingediend.

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

IV. FEITEN

Op 26 juni 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“bouwen 48 meegroeiwoningen, renovatie kloostergebouw tot academie en bouwen van een schildersatelier”*.

De aanvraag voorziet in het bouwen van 48 appartementen verspreid over 3 bouwvolumes van telkens 4 bouwlagen. Het oude kloostergebouw wordt gerenoveerd tot een tekenacademie. Het oude kloostergebouw is opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De aanvraag omvat ook de sloop van een carport, het oude schildersatelier en oude vleugel van de school, evenals een later aangebouwde vleugel bij het kloostergebouw.

De tweede tussenkomende partij heeft op 28 juli 2014 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het rooien van bomen met een oppervlakte van 726m² op perceel 0647a. Tegen deze beslissing werd geen administratief beroep aangetekend.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, gelegen in woongebied. De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De percelen liggen in het gezichtsveld van het beschermde monument de Heilige Kruiskerk.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 juli 2013 tot en met 27 augustus 2013, worden twee bezwaarschriften ingediend.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 2 augustus 2013 een gunstig advies uit.

De brandweer van Stekene brengt op 26 augustus 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Onroerend Erfgoed brengt op 27 augustus 2013 een ongunstig advies uit:

“ ...

De aanvraag betreft de gedeeltelijke sloop van een gebouwencomplex dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De inventaris van het bouwkundig erfgoed is opgemaakt voor het hele grondgebied van Vlaanderen op basis van wetenschappelijke criteria. Deze inventaris geeft een overzicht van cultuurhistorisch waardevolle sites. De bouwzone is bovendien gelegen binnen het gezichtsveld, beperkt tot een straal van 50 meter, van de als monument beschermde Heilige Kruiskerk. Bovendien zal een deel van werken, die buiten de afbakening van het beschermde dorpsgezicht gelegen zijn, een direct negatieve invloed hebben op de voortbestaan van waardevolle vegetatie.

Volgende direct werkende normen zijn van toepassing op voorliggende aanvraag:

In artikel 9 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, laatst gewijzigd bij decreet van 27 maart 2009, staat: Het besluit waarbij het monument of stads- of dorpsgezicht in bescherming wordt genomen, heeft verordenende kracht. Er mag alleen van worden afgeweken in de door dit decreet bepaalde gevallen en vormen.

In artikel 11 §1 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, laatst gewijzigd bij decreet van 27 maart 2009, staat: De eigenaars en vruchtgebruikers van een beschermd monument of van een in een beschermd stads- of dorpsgezicht gelegen onroerend goed, zijn ertoe gehouden, door de nodige instandhoudings- en onderhoudswerken, het in goede staat te behouden en het niet te ontsieren, te beschadigen of te vernielen.

De volgende werken binnen een stads- of dorpsgezicht zijn verboden behoudens schriftelijke vergunning of behoudens een melding in de zin van artikel 11, § 4, derde lid, van het decreet :

HOOFDSTUK III. VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE BODEMGESTELDHEID EN VEGETATIE

Art. 5. De volgende werken en werkzaamheden binnen beschermde stads- en dorpsgezichten zijn verboden behoudens (de melding aan het college van burgemeester en schepenen of het verkrijgen van) schriftelijke vergunning (...):

1 ° alle activiteiten die de verdwijning van bomen en stuiken tot gevolg hebben, met uitzondering van normale, oordeelkundig uitgevoerde onderhoudswerken, zoals het kappen en snoeien van opgaande bomen, hakhout, knobomen, leibomen en gekandelaarde bomen, en het scheren en snoeien van hagen en andere geschoren vormen;

2° alle werken en werkzaamheden die de leefbaarheid van bomen kunnen beïnvloeden, zoals verankeringen, standplaatswijzigingen en grondwerken.

Naast de hierboven vermelde direct werkende normen zijn volgende elementen eveneens van belang:

De belangrijkste kenmerken en erfgoedwaarden van het gebouwencomplex dat is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed zijn het bakstenen hoofdgebouw uit 1867 van twee bouwlagen onder zadeldak. De centrale, drieledige travee was eertijds bekroond door een driehoekig fronton. De kroonlijst en de blindnis met beeld van de Heilige Jozef en de fraaie Neoromaanse rondboogramen met arduinen lekdrempels zijn tot op heden bewaard. De drieledige deurtravee met drie treden, blind middenvenster van de bovenverdieping is opgevat als nis voor heiligenbeeld. De gevel wordt geritmeerd door een gelede architraaf, vlakke fries en kroonlijst met tanden en modillons. Rechts de aangebouwde voormalige kapel, thans omgevormd tot klaslokaal. De te slopen dwarse aanbouw vertoont dezelfde stijkenmerken als het hoofdgebouw. Achterliggend bevindt zich een langwerpige tuinzone. Aan kerkzijde wordt ze deels begrenst door een bakstenen tuinmuur.

Gelet op de bovenstaande omschrijving menen wij dat dit goed voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak. Door de sloop zou een deel van het bouwkundig erfgoed van uw gemeente onherroepelijk verloren gaan.

Herbestemming van het kloostergebouw met sloop van de achterliggende aanbouw

Om de nieuwe functies als kunstacademie en schildersatelier te huisvesten voorziet men in de Kerkstraat een twee-laags gebouw onder plat dak en bouwt men aan het exterieur van het historische gebouw brandtrappen. Uit de bouwplannen is niet uit te maken of men de waardevolle erfgoedelementen zoals hierboven zijn omschreven wil gaan herstellen, herwaarderen of verwijderen. De renovatie- en herbestemmingsplannen zijn in hun huidige

vorm onvoldoende uitgewerkt om een kwalitatieve herbestemming te garanderen. Een analyse en evaluatie van de erfgoedwaarden zouden een meerwaarde betekenen voor het project.

Nieuwbouw

De aangevraagde nieuwbouwwerken hebben een negatieve impact op de erfgoedwaarden van het nabijgelegen beschermde monument met name de kerk, het omliggende beschermde dorpsgezicht en de kloostercomplex dat is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het huidige straatbeeld rond de kerk kan onderverdeeld worden in twee contrasterende zones. De zuid- en westzijde rond de kerk worden gekenmerkt door een pleinaanleg met daar rond grotendeels gesloten straatgevels met twee bouwlagen onder zadeldak. Ten noorden en oosten van de kerk liggen de historische groene zones van respectievelijk het kloostercomplex, de pastorie en een kleine parkzone met waardevolle beuken.

De nieuwe invulling van het terrein ten noorden van de kerk omvat de bouw van 3 wooncomplexen van 4 bouwlagen. Enerzijds zal de historisch groene context rondom de kerk grotendeels verdwijnen. Deze zones zijn honderden jaren onbebouwd gebleven en vormen een laatste en zeer kenmerkende groenzones in het midden van de dorpskern.

Anderzijds is zowel de typologie als de schaal van de 4-laagse gebouwen atypisch in de context rond de kerk. Het huidige ontwerp voorziet in 4-laagse volumes met terrasuitbouwen op alle verdiepingen onder een pseudo-zaagdak. Onroerend Erfgoed beschouwd dergelijke omvangrijke volumes als storend in de directe nabijheid van de beschermde kerk. Gezien een concrete uitwerking van de parkaanleg ontbreekt en de aansluiting tussen het historische hoofdgebouw en de achterliggende appartementen weinig kwalitatief is, beschouwt onroerend erfgoed de nieuwbouwplannen als onvoldoende geïntegreerd in haar context.

Daarnaast zal "blok D" direct én indirect een negatieve impact hebben op de waardevolle beuk in het beschermde dorpsgezicht. De kroonprojectie en de bouwzone overlappen en gezien een beuk niet kan worden gesnoeid zonder de groeikracht ervan aan te tasten, wordt het voortbestaan van deze boom bedreigd.

Gelet op de ligging van de ontwikkeling op een droge zandrug vlakbij de kerk van Stekene en vlakbij de site van Stekene Kerkstraat waar sporen uit de Bronstijd en de IJzertijd werden vastgesteld, is de kans reëel dat op deze locatie sporen aanwezig zijn.

ADVIES

Sloop

De gedeeltelijke sloop is niet wenselijk in het licht van de doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan ruimtelijke ordening (art. 4.3.4 VCRO); in dit geval betekent dit de integratie van onroerend erfgoed in de ruimtelijke ontwikkelingen. Het advies op deze aanvraag tot sloop is bijgevolg ongunstig.

Dit advies is niet bindend. Toch dient de vergunningverlenende overheid dit advies af te wegen ten aanzien van haar lokaal erfgoedbeleid en dit mee te nemen in de volledige beoordeling van deze aanvraag met zijn verschillende maatschappelijke en ruimtelijke aspecten, zoals omschreven in bovenvermeld artikel 4.3.1 §2, 1° van de VCRO. Als de gemeente wenst af te wijken van dit advies dient zij dit uitdrukkelijk te motiveren in de vergunningsbeslissing.

Nieuwbouw

*Gelet op de bovenstaande argumenten wordt over deze aanvraag **ongunstig** advies uitgebracht.*

Overeenkomstig artikel 4.3.3. uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is de voorliggende aanvraag **gedeeltelijk strijdig**, met de hierboven aangehaalde direct werkende normen uit het beleidsveld Onroerend Erfgoed. In het bijzonder over de inplanting van bouwblok D ten opzichte van de waardevolle vegetatie binnen het beschermde dorpsgezicht.

Aandachtspunt: Indien de bouwaanvraag, al dan niet deels, zou worden vergund dienen voldoende voorzorgen genomen te worden om de waardevolle beuken te vrijwaren. De beschermingsmaatregelen dienen te gebeuren op advies van een erkend boomverzorger. De bomen dienen ook tijdens het volledige bouwproces te monitoren. Daarnaast worden de boom aan blok D maar in uitbreiding ook de andere bomen ook indirect bedreigd door de bouwplannen. Door de inplanting en oriëntatie van de bomen zullen deze door toekomstige bewoners als hinderlijk beschouwd worden. Gezien dergelijke monumentale bomen ook niet kunnen worden terug gesnoeid, wordt hun verder bestaan bedreigd.

Voor archeologie dienen in dit geval volgende voorwaarden in de vergunning te worden opgenomen:

1. Voorafgaand aan de realisatie van het project dient het hele terrein door een archeologische prospectie met ingreep in de bodem te worden • onderzocht en dit in opdracht van de bouwheer die de financiële lasten hiervoor draagt. Deze prospectie heeft als doel het terrein te screenen op aan- of afwezigheid van archeologisch erfgoed, om een ongedocumenteerde vernieling van waardevol archeologisch erfgoed te vermijden.
2. De prospectie met ingreep in de bodem dient te worden uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet. Dit betekent onder meer dat de prospectie, inclusief de rapportage, wordt uitgevoerd door en onder leiding van een archeoloog. De archeoloog vraagt hiertoe een prospectievergunning aan bij de bevoegde administratie (Onroerend Erfgoed, Brussel, Back Office Beheer, Koning Albert II-laan 19, bus 5, 1210 Brussel). Aan deze vergunning worden bijzondere voorwaarden gehecht. De bouwheer kan deze bijzondere voorwaarden vooraf opvragen bij Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen (zie hoofding) om de aanbesteding van de archeologische prospectie vlot te laten verlopen.
3. De archeologische prospectie met ingreep in de bodem omvat eveneens de opmaak van een rapport. Dit rapport moet, conform de bijzondere voorwaarden, binnen een bepaalde termijn na het afronden van het onderzoek aan Onroerend Erfgoed worden toegezonden. Pas na de ontvangst van het rapport kan Onroerend Erfgoed oordelen of de gronden kunnen worden vrijgegeven wegens een gebrek aan relevante archeologische sporen.
4. Indien wel relevante archeologische sporen aangetroffen worden, dient afgewogen te worden of behoud in situ mogelijk is. Kan dit niet, dan moet de bouwheer de nodige tijd én financiële middelen voorzien voor een volwaardige archeologische opgraving voorafgaand aan de werken. Net als bij een prospectie wordt een opgraving uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet en onder leiding van een archeoloog. Deze archeoloog beschikt over een opgravingsvergunning waaraan bijzondere voorwaarden zijn gehecht.

MER-screening

Gelet op het negatieve advies van Onroerend Erfgoed, gedeeltelijk gesteund op direct werkende normen, worden er wel degelijk ingrijpende negatieve gevolgen verwacht voor het erfgoed. Onroerend Erfgoed pleit dus voor een MER-onderzoek voor een toekomstig bouwproject. Men dient alternatieven te onderzoeken die qua schaal, inplanting en typologie beter geschikt zijn in deze omgeving. Ook dienen er milderende maatregelen onderzocht te worden om een bouwproject in deze zone kwalitatief te integreren.

In de screeningsnota wordt door de aanvrager gesteld dat de effecten niet aanzienlijk zijn op het bestaande landschap of het onroerend erfgoed.

"De kroonlijsthoogte van het project beperkt is tot 9 meter. Park naast de kerk wordt mee geïntegreerd in het project Aanleg park maakt geen deel uit van de aanvraag, maar wordt in overleg met het gemeentebestuur uitgewerkt. Het hoofdgebouw van het klooster wordt gerenoveerd."

Onroerend Erfgoed bestrijdt deze argumenten. Gezien een pseudo-zaagdak geen kroonlijst heeft, kan de nokhoogte van 13,5 meter als kroonlijsthoogte worden beschouwd. Dit is zoals eerder gesteld een schaalbreuk ten opzichte van de overige bebouwing. Gezien de aanleg van het naastgelegen park niet is uitgewerkt, kan dit niet als milderende maatregel beschouwd worden. Onroerend Erfgoed ziet in de bouwplannen een effectieve bedreiging van de waardevolle elementen in het park. Een kwalitatieve uitwerkte studie voor het park met behoud van de erfgoedwaardevolle elementen dient aan de bouwaanvraag vooraf te gaan. De bouwaanvraag dient op basis van die bevindingen bijgestuurd te worden. In de huidige vorm valt niet uit maken of de renovatie van het hoofdgebouw behoud of herstel van de erfgoedelementen beoogd: Ook hier is een studie van de te vrijwaren en te herstellen erfgoedelementen wenselijk. De huidige bouwplannen zullen de context van het statige kloostergebouw en de kerk aantasten door hun onaangepaste schaal, inplanting en typologie. Ook materiële erfgoedelementen van het beschermde dorpsgezicht en het te renoveren kloostergebouw en -tuin zullen door de bouwplannen worden aangetast.

...

Polder Sinaai-Daknam brengt op 27 september 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 22 oktober 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit:

" ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften en aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bepalingen van het hoger genoemde gewestplan.. De bouwheer wenst een schildersatelier en 3 meergezinswoningen met telkens 16 woonegelegenheden (totaal 48) en een ondergrondse parkeergarage op te richten en het bestaande klooster te renoveren en om te vormen tot academie, na slopen van bestaande gebouwen achter het klooster.

Het betreft een inbreidingsproject in het centrum van de gemeente en de meergezinswoningen die een ouder doelpubliek beogen, worden best zo centraal mogelijk ingeplant in de dorpskern, dicht bij andere diensten en handelszaken.

De percelen zijn niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling dus het blijft de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

De toekomstige academie en het schildersatelier zijn toegankelijk vanuit de Kerkstraat en de meergezinswoningen zullen voor voetgangers toegankelijk zijn via het plein achter de kerk. De auto's kunnen via de Kerkstraat een ondergrondse parkeergarage inrijden met plaats voor 48 wagens (1 per appartement).

Er werden 3 voorbehouden en aangepaste parkeerplaatsen voor minder validen voorzien wat voldoet aan de verordening inzake toegankelijkheid.

Er is ook een fietsenberging voor 30 fietsen voorzien.

De kroonlijsthoogte van de meergezinswoningen bedraagt 9m en de nokhoogte 13,5m.

Door de vormgeving van de gebouwen (modernistische witte gevels met daken van 30 en 60°) wordt een contrast met de bestaande bebouwing en in het bijzonder de beschermde kerk beoogd. Door het gebruik van een sokkel in blauwe hardsteen over het gelijkvloers niveau en het op bepaalde plaatsen doortrekken van het dakmateriaal tot in de gevels, wordt de bouwhoogte optisch verlaagd. Het ontwerp zorgt bovendien voor een visuele afbakening van het kerkplein en zal een opwaardering geven aan de openbare ruimte aan de achterkant van de kerk.

De appartementen hebben allemaal 2 slaapkamers en zijn rolstoeltoegankelijk. Elk van de 3 gebouwen met appartementen is toegankelijk vanuit de ondergrondse parkeergarage, zowel met trap als met lift. Vanuit de nabijgelegen OCMW-campus kan er ondersteuning aangeboden worden voor de oudere bewoners.

Alle appartementen op de verdiepingen beschikken over een eigen balkon.

De afstand van blok B en C tot de perceelsgrens met Kerkstraat 8 bedraagt 12,56m en de afstand van blok D tot de perceelsgrens met de school bedraagt 4,35m.

Blok B en C staan 6m achteruit tot de oude kloostermuur en het plein achter de kerk en blok D staat ongeveer op 8m afstand van het plein. Door deze inplanting wordt voldoende afstand genomen van de 3 waardevolle beuken. Ook tussen de blokken onderling zit voldoende ruimte.

De vrije ruimte zal een groene invulling krijgen en toegankelijk zijn zowel voor bewoners als niet bewoners. Er wordt gebruik gemaakt van degelijke en esthetisch verantwoorde materialen namelijk: gevelbekleding gelijkvloers en dorpels in blauwe hardsteen, gevelbekleding verdiepingen in witte bepleistering, hellende daken in zink of zwart gelakt aluminium, buitenschrijnwerk in hout of houtkleurig aluminium en borstwering van de balkons in glas.

Het kloostergebouw aan de straatzijde wordt omgevormd tot academie en aanpalend wordt een nieuw schildersatelier gebouwd dat afzonderlijk van de academie kan functioneren. De achterliggende gebouwen worden gesloopt.

De kapel van het klooster zal gebruikt worden als tentoonstellingsruimte en in de andere ruimtes van het voormalige klooster worden naast keuken en sanitair klaslokalen ingericht voor de academie.

Het schildersatelier heeft een kroonlijsthoogte van 6,55m en plat dak. Het krijgt een moderne vormgeving en een wit bepleisterde gevel om te contrasteren met het klooster.

Ik sluit mij aan bij de gunstige en voorwaardelijk gunstige adviezen van de Polder Sinaai-Daknam, de Vlaamse Milieumaatschappij, de Deputatie, Eandis, de gemeentelijke brandweer, de gemeentelijke milieumambtenaar, de gemeentelijke dienst Wegen, het afdelingshoofd grondgebonden materies, de gemeentelijke dienst Veiligheid en Mobiliteit, de gemeentelijke dienst Groen en Natuur en de gemeentelijke dienst lokale economie.

Ik sluit mij niet volledig aan bij het deels ongunstig advies van Onroerend Erfgoed.

De cultuurhistorische waarden van het voormalig klooster worden in het advies opgesomd.

De bouwheer en architect sluiten zich aan bij deze beschrijving, met uitzondering van volgende belangrijke nuance.

"De te slopen dwarse aanbouw vertoont dezelfde stijlkenmerken als het hoofdgebouw." Dit is slechts zo vanop een afstand. Bij nader inzien blijkt dat dit volume de stijlkenmerken slechts zeer banaal kopieert door de detaillering van de originele boogramen over te

schilderen. Intern en extern is duidelijk merkbaar dat deze uitbouw uit een latere periode dateert, en met minderwaardige materialen werd opgetrokken (zie foto's 9-11, kopie als bijlage).

Het is absoluut niet zo dat het volledige gebouw wordt gesloopt. Het is zelfs belangrijk voor het "kloosterhof" dat de cultuurhistorische aspecten van het klooster, die zich hoofdzakelijk in de straatgevel situeren, behouden blijven. Dit net als de grote beuken, omdat het oude kloostergebouw een speciale uitstraling en meerwaarde genereert.(foto 1-6, kopie als bijlage).

Een kritische blik op het interieur zou iedereen doen inzien dat de erfgoedwaarde hier zeer beperkt

is. (Zie foto's 12-18, kopie als bijlage) De renovatie tot academie biedt echter de garantie dat dit effectief zal gewaardeerd blijven.

Zoals hierboven reeds gesteld, wordt door de vormgeving van de gebouwen (modernistische witte gevels met daken van 30 en 60') een contrast met de bestaande bebouwing en in het bijzonder de beschermde kerk beoogd. Door het gebruik van een sokkel in blauwe hardsteen over het gelijkvloers niveau en het op bepaalde plaatsen doortrekken van het dakmateriaal tot in de gevels, wordt de bouwhoogte optisch verlaagd. Het feit dat het plan van de heraanleg van het kerkplein niet werd uitgewerkt wordt als argument gebruikt om te stellen dat de nieuwbouw onvoldoende geïntegreerd wordt in haar context. Het ontwerp zorgt echter voor een visuele afbakening van het kerkplein en zal een opwaardering geven aan de openbare ruimte aan de achterkant van de kerk, die ten gepaste tijde een heraanleg zal krijgen.

De meergezinswoningen werden 6m achteruit geplaatst tov de oude kloostermuur en het plein achter de kerk, op vraag van Onroerend Erfgoed, om meer ruimte te creëren tov de kerk.

Wat de 3 waardevolle beuken betreft, werd een verslag van het deskundig onderzoek door Pan Boombeheer opgemaakt (4 blz., kopie als bijlage). Hieruit blijkt dat er een beperkt risico is door de werken. De bepalingen zoals opgenomen in dit verslag om dit risico in te dijken zijn volledig en bieden voldoende garantie opdat de waardevolle bomen geen hinder zouden ondervinden van de werken. De grote beuken zijn voor het project van groot belang en geven een duidelijke meerwaarde aan het project. Er zal dus alles aan gedaan worden om deze waardevolle elementen te beschermen.

Rekening houdend met het voorgaande mag gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet zal verstoord worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden:

Voorliggende aanvraag is vatbaar voor stedenbouwkundige vergunning onder de uitdrukkelijke voorwaarden:

...

De tweede tussenkomende partij verleent op 25 oktober 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij. De tweede tussenkomende partij motiveert haar beslissing als volgt:

" ...

Feiten en context

Beknopte omschrijving van de aanvraag

Het bouwen van een schildersatelier en 3 meergezinswoningen met telkens 16 woongelegenheden (totaal 48) en een ondergrondse parkeergarage en het renoveren en omvormen van een klooster tot academie, na slopen van bestaande gebouwen achter het klooster.

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Volgens het gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren KB d.d. 7/11/1978 zijn de percelen gelegen in een woongebied, waarvoor artikelen 5.1.0 en 6 van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp - gewestplannen en gewestplannen van toepassing zijn.

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in het daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd, voor groenen ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven; deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen die mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het rooilijnplan Kerkstraat werd vastgesteld bij KB van 23 juli 1969.

Het goed paalt aan een volledig uitgeruste buurtweg nr. 39 binnen de woonkern van de gemeente gekenmerkt door een verscheidenheid aan gebouwen, namelijk eengezinswoningen, meergezinswoningen, handelszaken, horeca, scholen en aan het plein aan de achterkant van de kerk.

Het goed ligt in het gezichtsveld van een beschermd monument, de Heilige Kruiskerk en valt net buiten het beschermd dorpsgezicht.

Het bestaande klooster is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed.

Over de percelen loopt waterloop nr. 26, waarvoor de machtiging tot afschaffing van een deel ervan (105m) via deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt gevraagd. Volgende stedenbouwkundige vergunningen/weigeringen werden eerder verleend voor deze percelen :

- B/1991/159 — weigering van stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een autobergplaats — college van burgemeester en schepenen dd.15/07/1991.*
- 8/1991/279 — stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een muur — college van burgemeester en schepenen dd.21/10/1991.*

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 29/07/2013 tot 27/08/2013 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

Er werden 2 bezwaarschriften ingediend. Het college neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:

-Op de bouwplannen wordt inderdaad geen melding gemaakt van een afscheiding. Er zal in de stedenbouwkundige vergunning de voorwaarde worden opgenomen om de scheidingsmuur met Kerkstraat 8 vanaf de straatzijde tot aan het achterliggende hogere schoolgebouw (circa 38m) te behouden en te verhogen met een rasterwerk met plantengroei van 1,5 m hoog en in het verlengde daarvan een houten schutting van 2m hoogte te plaatsen met een haag van 3,5m hoog na afbraak van het schoolgebouw.

-De balustrades werden doorzichtig gemaakt op vraag van het Agentschap Ruimte Vlaanderen en Onroerend Erfgoed, om het geheel luchtiger te maken. De balustrades zijn slechts 1m hoog dus er kan sowieso over gekeken worden, doorzichtig of niet. De nieuw op te trekken gebouwen bevinden zich op 12,56m van de perceelsgrens met Kerkstraat 8 dus dit beperkt toch de inblikmogelijkheden. Een zekere mate van inblik kan niet verhinderd worden in het centrum van de dorpskern. Dat is eigen aan een dichte centrumbebouwing.

-De bouwheer moet er voor zorgen dat er door zijn werken geen schade ontstaat aan de eigendom van derden. Dit is echter geen opmerking van stedenbouwkundig aard. Het college van burgemeester en schepenen kan dan ook geen verplichting tot tegensprekelijke beschrijving van de volledige woonst en tuin op kosten van de bouwheer opleggen in de stedenbouwkundige vergunning. Dat is de bevoegdheid van de vrederechter. - Door de

vormgeving van de gebouwen (modernistische witte gevels met daken van 30 en 600) wordt een contrast met de bestaande bebouwing en in het bijzonder de beschermde kerk beoogd. Door het gebruik van een sokkel in blauwe hardsteen over het gelijkvloers niveau en het op bepaalde plaatsen doortrekken van het dakmateriaal tot in de gevels, wordt de bouwhoogte optisch verlaagd. Het ontwerp zorgt bovendien voor een visuele afbakening van het kerkplein en zal een opwaardering geven aan de openbare ruimte aan de achterkant van de kerk.

-De technische werkgroep verkeer verleende een positief advies over het mobiliteitsaspect van het project. De auto's die het projectterrein afrijden naar de Kerkstraat hebben voldoende ruimte op eigen terrein om te wachten tot zij kunnen invoegen in het verkeer in de Kerkstraat.

- De locatie, kadastraal bekend onder 1e afdeling, sectie A, nr. 657/g, het voorwerp van de bouwaanvraag, is aan de rechterzijde omgeven door een onbebouwd perceel grond (groene ruimte), eigendom van het gemeentebestuur van Stekene, met name het perceel 654 (ook na de te plannen ruil tussen de bouwheer en het college van burgemeester en schepenen voor wat betreft een deel van 655/c en 647/a), en paalt aan de achterzijde aan een aanzienlijke groene ruimte (groen en bos), eigendom van het O.C.M.W. Eerder heeft het gemeentebestuur de realisatie gemaakt van de groene long of de groene lus tussen de O.C.M.W.-campus en het gemeentelijk park Polenlaan 61 (percelen sectie 643/a — 644/b — 644/a — 646/a — 645/a — 615/w). Ook deze groene ruimte kan en zal een fundamenteel deel zijn van de speel- en ontspanningsmogelijkheden van de leerlingen DKO beeldende kunsten.

- Het college van burgemeester en schepenen is het bevoegde orgaan om stedenbouwkundige vergunningen af te leveren aan private personen of organisaties, ook al is dat (deels) op eigendom van de gemeente.

- Er werd een openbaar onderzoek gehouden om het project aan de bevolking kenbaar te maken. De bekendmaking gebeurde via aanplakking aan het gemeentehuis en op de plaats van de werken, publicatie op de gemeentelijke website en aangetekend aanschrijven van de rechtstreeks aanpalenden. Dit is geen dossier waar advies van de GECORO verplicht is.

- De overeenkomst tot grondruil versus omvorming van het klooster tot academie is geen aspect van stedenbouwkundige aard en wordt niet behandeld in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

...

Argumentatie

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften en aan de goede ruimtelijke ordening

Het college van burgemeester en schepenen neemt de argumentatie uit het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar integraal over.

Watertoets

Het voorliggende project ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen aangezien de aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten. M.b.t. de aspecten grondwaterstroming en —kwaliteit worden geen significant negatieve effecten verwacht. Het project heeft geen invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

MER-toets

In de project-m.e.r.-screeningsnota wordt aangetoond dat de milieueffecten van het voorgenomen project (dat onder het toepassingsgebied van bijlage III van het project-

m.e.r.-besluit valt) niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden. De opmaak van een project-MER kan dus redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens bevatten over aanzienlijke milieueffecten. Derhalve is de opmaak van een project-MER niet nodig.

...

Na beraadslaging

Gaat over tot de mondelinge stemming.

*Besluit in zitting van **25/10/2013**:*

Enig artikel

Aan de aanvrager de vergunning af te geven, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

** De scheidingsmuur met Kerkstraat 8 vanaf de straatzijde tot aan het achterliggende hogere schoolgebouw (circa 38m) te behouden en te verhogen met een rasterwerk met plantengroei van 1,5 m hoog en in het verlengde daarvan een houten schutting van 2m hoogte te plaatsen met een haag van 3,5m hoog na afbraak van het schoolgebouw.*

**De voorwaarden uit het advies van Onroerend Erfgoed m.b.t. archeologie en m.b.t. het vrijwaren van de waardevolle beuken, stipt na te leven (5 blz., kopie als bijlage).*

**De te nemen maatregelen ter bescherming van de 3 waardevolle beuken uit het verslag van PAN Boombeheer stipt na te leven (4 blz., kopie als bijlage).*

**De voorwaarden uit het advies van de Polder Sinaai-Daknam stipt na te leven (2 blz., kopie als bijlage).*

**De voorwaarden uit het advies van de VMM stipt na te leven (2 blz., kopie als bijlage).*

**De voorwaarden voor de machtiging tot gedeeltelijke afschaffing van de waterloop nr. 26 uit het advies van de Deputatie stipt na te leven (4 blz., kopie als bijlage).*

...

**De drie waardevolle grote beuken moeten beschermd en behouden worden tijdens de werken.*

Om dit te verzekeren moeten de werken opgevolgd worden door een erkende boomverzorger, die de nodige maatregelen kan nemen om de bomen te beschermen.

Rond de bomen moet een beschermingszone afgebakend worden, die het wortelgestel moet beschermen. De beschermingszone moet minimaal 2 m breder zijn dan de kroonprojectie van de boom, in alle richtingen. De beschermingszone moet afgebakend worden met stevige werfhekkens en ondoordringbaar afgesloten zijn. De beschermingszone moet behouden blijven gedurende de werken. Het hekwerk mag niet verplaatst, weggehaald of doorbroken worden, zelf niet tijdelijk.

De volgende restricties gelden in de beschermingszone:

...

Tijdens de winterrust zijn de meeste bomen in staat om een tijdelijke verdroging zonder te grote problemen door te komen. Bij de start van het groeiseizoen moet de waterlevering opnieuw hersteld zijn, anders komt de uitlopende boom in moeilijkheden.

*Water geven moet zoveel mogelijk vermeden worden. Indien dit toch nodig is, mag enkel oppervlaktewater toegediend worden. Een rechtstreekse retourbemaling is niet toegelaten. Grondwater dat onmiddellijk aan bomen gegeven wordt, zal voor wortelproblemen zorgen doordat dit water zuurstofarm en zeer koud is. *Het vuil water en het regenwater dienen gescheiden aangelegd te worden. Rekening houdende met een totale dakoppervlakte van 1 526,00 m² is een regenwaterput, met een operationele pompinstallatie met herbruikfunctie voor minstens 1 toilet en 1 buitenkraan, van 130 000 l voldoende. De*

overloop van de hemelwaterput wordt gescheiden afgevoerd en aangesloten op de huisaansluitput met RWA-inscriptie in het deksel ter hoogte van de rooilijn. Een septische put per woning moet worden voorzien. De overloop van deze septische put wordt gescheiden afgevoerd samen met het huishoudelijk afvalwater en aangesloten op de huisaansluitput met DWA-inscriptie in het deksel ter hoogte van de rooilijn.

**Het grondverzet bij afgraving of ophoging van het terrein dient te voldoen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende bodemsanering en bodembescherming (VLAREBO).*

Het technisch verslag en bodembeheerrapport, opgesteld door een erkend bodemsaneringsdeskundige, dient te worden voorgelegd aan de milieudienst.

**Bemaling geschiedt bij voorkeur buiten het vegetaties seizoen (van 1 november tot 1 april). Bij bemaling tijdens het vegetaties seizoen, dient er op worden toegezien dat de grondwaterspiegel van de bomen niet wijzigt. Daartoe dienen peilbuizen te worden geplaatst. Het toepassen van retourbemaling is toegestaan buiten de onttrekkingszone. De bouwheer dient er oplettend op toe te zien dat de bomen tijdens retourbemaling niet verdrinken en dat de zuurstofvoorziening van de wortels behouden blijft.*

**Overeenkomstig artikel 5.53.6.1.1.§2 van Vlarem II mogen volumes hoger dan 10 m³ per uur niet geloosd worden in de openbare riolering aangesloten op het RWZI Stekene, behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van Aquafin.*

**Voor het slopen van de bestaande constructies is het belangrijk dat er zo weinig mogelijk verontreinigend bouw- en sloopafval naar een stortplaats wordt afgevoerd. Dat kan door de steenfractie te breken en selectief te slopen. Bij de ontmanteling van het gebouw worden daarbij de verschillende afvalstromen die vrijkomen apart ingezameld en afgevoerd naar erkende afvalverwerkingsbedrijven. Bij selectief slopen moeten eerst de gevaarlijke afvalstoffen, zoals asbesthoudende materialen, conform de wettelijke bepalingen verwijderd worden. Verder worden ook de niet-gevaarlijke afvalstoffen, zoals glas, hout, kunststoffen, etc. afzonderlijk ingezameld.*

**Tijdens de werkzaamheden het pleintje tussen de kloostermuur en de kerk te vrijwaren zodat de wekelijkse zaterdagmarkt zijn normale doorgang kan vinden.*

**In navolging van het gemeenteraadsbesluit van 22 januari 2007 moet de bouwlijn van de op te richten constructie worden uitgezet door een landmeter aangesteld door de gemeente Stekene. Pas daarna kan gestart worden met de bouwwerken.*

** Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen (bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst — VLAREM) moet, in zoverre dit met toepassing van beste beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruikgemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Volumes hoger dan 10m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie.*

...

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

**Heraanleg van het voetpad ter hoogte van het bestaand kloostergebouw in de Kerkstraat is een last van de bouwheer. Deze werken dienen uitgevoerd na uitvoering van de bouwwerken.*

**Kosten voor aanpassing en of uitbreiding van het elektriciteits- aardgasnet zijn ten laste van de bouwheer.*

**Kosten van de studie en de uitvoering van de werken voor de eventuele aanpassing van het bestaande rioleringsnetwerk voor zowel regen- en afvalwater en dit op basis van een screening door de nv Aquafin zijn ten laste van de aanvrager.*
...

De verzoekende partij en een andere derde tekenen, zij het elk afzonderlijk, tegen deze beslissing op 4 december 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 januari 2014 om beide beroepen onontvankelijk te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning zoals verleend door de tweede tussenkomende partij haar rechtskracht te laten hernemen.

Na de hoorzitting van 4 februari 2014 beslist de verwerende partij op 13 maart 2014 om de beroepen onontvankelijk te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning zoals verleend door de tweede tussenkomende partij haar rechtskracht te laten hernemen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2.1 De juridische motivering

...

b) Beroep van vzw ABLLO

Aangaande verenigingen stelt artikel 4.7.21. §2 3°:

"Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

1° ...

2° ...

3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten.

4° ...

5° ..."

Het werkingsgebied van ABLLO vzw wordt in haar statuten als volgt omschreven:

"A.B.L.L.O., v.z.w., heeft tot doel de belangen van natuur en milieu, in de breedst mogelijke betekenis, te bestuderen, te behartigen en te verdedigen op de linker Schelde-oever en in het Waasland (in hoofdzaak in Moerbeke, Stekene, Sint-Gillis-Waas, Beveren, Zwijndrecht, Kruibeke, Temse, Waasmunster en Sint-Niklaas). A.B.L.L.O., v.z.w., maakt deel uit van de Bond Beter Leefmilieu en A.B.L.L.O., v.z.w., zal dus ook haar mening vormen, kenbaar maken en verdedigen over natuur- en milieuaangelegenheden die het regionaal belang overstijgen".

Het feit dat ABLLO vzw zich als maatschappelijk doel stelt de belangen te willen behartigen van natuur en milieu 'in de breedst mogelijke betekenis', impliceert niet dat zij een belang kan hebben bij het verhinderen van het in woongebied bouwen van 3 urban villa's in een vroegere kloostertuin, na het slopen van de bestaande gebouwen achter dit klooster. Het interfereren in tuinen achter bestaande woningen in woongebied wordt aldus te ingrijpend en holt de beoordelingsgronden voor de goede ruimtelijke ordening zoals voorzien in art. 4.3.1. VCRO volledig uit.

Het beroep van ABLLO vzw dient dan ook als onontvankelijk wegens gebrek aan belang te worden verklaard.

2.2 Conclusie

Uit wat vooraf gaat dient besloten dat beide derden-beroepen onontvankelijk zijn.

Stedenbouwkundige vergunning kan haar rechtskracht hernemen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden op dit punt geen excepties opgeworpen.

B. schending van artikel 4.8.11, §3 VCRO en artikel 11 Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

De eerste tussenkomende partij stelt dat de middelen niet duidelijk en nauwkeurig zijn. De verzoekende partij herneemt volgens haar de argumentatie die zij heeft ontwikkeld bij de verwerende partij. Volgens de eerste tussenkomende partij worden er geen concrete juridische normen aangehaald die geschonden zijn, en evenmin wordt uiteengezet waarom dit het geval zou zijn.

Beoordeling door de Raad

1.

De registratie van een verzoekschrift door de griffier van de Raad, conform artikel 4.8.12, eerste lid VCRO, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.12, tweede lid VCRO, geldt alleen als eindpunt omtrent de beoordeling van de formele volledigheid van het verzoekschrift en kan niet beschouwd worden als uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift belet niet dat het beroep tot vernietiging toch onontvankelijk is wanneer de in het verzoekschrift vermelde grieven inhoudelijk niet beschouwd kunnen worden als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen volgens de verzoekende partij geschonden worden.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij aanvoert dat de verwerende partij ten onrechte haar beroep onontvankelijk heeft verklaard. Zij stelt dat zij een procesbekwame vereniging is in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 4° VCRO wiens collectieve belangen door de stedenbouwkundige vergunning geschaad worden.

Het ontzeggen van een geldig belang aan een actieve milieuvereniging betekent volgens de verzoekende partij een uitholling van de toegang tot de administratieve rechter. De verzoekende partij verwijst hiervoor naar een schending van de artikels 2.4, 3.4 en 9.3 van het Verdrag van Aarhus en naar een arrest van het Hof van Cassatie van 11 juni 2013 (nr. P.12.1389.N). Volgens de verzoekende partij miskent de bestreden beslissing de rechtspraak van het Hof van Cassatie.

3.

Hoewel artikel 9.3 van het Verdrag van Aarhus geen directe werking heeft, mogen de criteria voor de toegang tot de nationale rechter niet zodanig worden uitgelegd dat zij de toegang voor verenigingen tot de rechter onmogelijk maken.

De Raad stelt vast dat verzoekende partij wel degelijk de schending inroept van een rechtsregel, als ook de wijze waarop deze rechtsregel geschonden wordt en dat de eerste tussenkomende partij, ondanks de exceptie die ze formuleert, probleemloos heeft kunnen antwoorden op dit middel van de verzoekende partij, zodat haar rechten van verdediging geenszins geschaad worden.

De Raad verwerpt de exceptie.

C. Ontvankelijkheid wat betreft de draagwijdte van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij werpt op dat in zoverre de verzoekende partij middelen “*ten gronde*” aanvoert, deze middelen niet gericht zijn tegen de bestreden beslissing die het administratief beroep van de verzoekende partij onontvankelijk heeft verklaard. Deze middelen zijn naar het oordeel van de verwerende partij dan ook onontvankelijk.

2.

De tweede tussenkomende partij betwist eveneens de ontvankelijkheid van het verzoekschrift voor zover daarin middelen “*ten gronde*” worden opgeworpen tegen de beslissing van de tweede tussenkomende partij van 25 oktober 2013. Deze middelen zijn immers niet gericht tegen de bestreden beslissing van de verwerende partij.

De bestreden beslissing heeft volgens de tweede tussenkomende partij het administratief beroep van de verzoekende partij onontvankelijk verklaard zonder een uitspraak *ten gronde* te doen over het voorwerp van de aanvraag, dan wel aan enige (inhoudelijke) beoordeling te onderwerpen. De middelen van de verzoekende partij zijn dan ook onontvankelijk voor zover zij niet gericht zijn tegen de bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partij op 13 maart 2014 onontvankelijk heeft verklaard. Het kan niet worden betwist dat dit een voor de Raad aanvechtbare “vergunningsbeslissing” is (Memorie van Toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, 2011/1, 195) en dat de verzoekende partij belang heeft om deze voor haar nadelige beslissing aan te vechten.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij, nadat haar administratief beroep bij de verwerende partij als onontvankelijk werd afgewezen, haar jurisdictioneel beroep bij de Raad enerzijds richt tegen de bestreden beslissing, maar anderzijds ook middelen “*ten gronde*” ontwikkeld tegen de beslissing van de tweede tussenkomende partij van 25 oktober 2013. De beslissing van de tweede tussenkomende partij kan echter niet worden beschouwd als een vergunningsbeslissing, genomen in laatste administratieve aanleg in de zin van artikel 4.8.2 VCRO. In zoverre de verzoekende partij middelen “*ten gronde*” aanvoert tegen de stedenbouwkundige vergunning, zoals verleend door de

tweede tussenkomende partij, oordeelt de Raad dat het beroep en deze middelen onontvankelijk zijn.

2.

Het jurisdictioneel beroep bij de Raad tegen een beslissing waarbij de onontvankelijkheid van het administratief beroep wordt vastgesteld, is noodzakelijk beperkt tot de vraag of de verwerende partij het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk heeft verklaard. Met verwijzing naar onderdeel V.B. van huidig arrest moet vastgesteld worden dat het inleidend verzoekschrift minstens één ontvankelijk middel in vermelde zin tegen de bestreden beslissing bevat.

De exceptie, zoals uiteengezet door de verwerende partij en de tweede tussenkomende partij, is in de aangegeven mate gegrond zodat het voorwerp van de voorliggende vordering noodzakelijk dient beperkt te worden tot de vraag of de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partij al dan niet terecht als onontvankelijk heeft afgewezen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat haar administratief beroep tegen de beslissing van de tweede tussenkomende partij onterecht onontvankelijk heeft verklaard en overweegt als volgt:

“ ...

[1] In het bestreden besluit wordt het door verzoekster als derde ingestelde beroep niet-ontvankelijk verklaard.

ABLLO heeft in haar beroepschrift haar belang als volgt omschreven :

...

In essentie stelt het bestreden besluit, in navolging van een gelijkkluidend advies van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar in essentie :

...

Het feit dat verzoekster reeds een administratief beroep heeft ingesteld (dat als onontvankelijk werd afgewezen) leidt er in eerste instantie toe dat verzoekster, overeenkomstig vaste rechtspraak van Uw Raad, reeds over een (voldoende) procedureel belang beschikt.

[2] Het bestreden besluit dat het beroep van verzoekster afwijst als onontvankelijk kan onmogelijk gevolgd worden en kan in rechte niet stand houden.

Het belang van A.B.L.L.O. vzw met onveranderde statuten werd reeds een groot aantal keer principieel aanvaard, zowel door de justitiële rechters als door de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Dit belang werd erkend in tal van dossiers met lokale, regionale, nationale of internationale inslag.

Verzoekster is alleszins te aanzien als een proces-bekwame vereniging die optreedt namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing worden bedreigd en geschaad en dient te worden aanzien als een belanghebbende in de zin van art. 4.8.11 §1, eerste lid, 4° VCRO die beschikt over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig haar statuten.

Ten bewijze van haar duurzame werking brengt verzoekster een afschrift voor van haar meest recente jaarverslag, dat haar werking aantoont over de werking in de loop van het kalenderjaar 2013 (stuk C).

[3] De verwijzing in het advies naar art. 4.3.1. V.C.R.O. is niet te begrijpen.

...

In haar beroepsschrift heeft ABLLO inzonderheid haar grieven geuit in verband met de criteria vermeld in art. 4.3.1.§2, 1° V.C.R.O. Het valt toch niet in te zien waarom een vzw wiens sociaal doel en wiens bewezen maatschappelijke activiteit precies gericht is op het verdedigen van diezelfde 'waarden' geen geldig belang zou kunnen aanvoeren.

[3] Bovenal betekent het ontzeggen van een geldig belang aan een actieve milieuvereniging een ongeziene uitholling van de toegang tot de (administratieve) rechter voor een milieuvereniging.

Dergelijk standpunt is na de inwerkingtreding van het verdrag van Aarhus (2005/370/EG dd. 17.02.2005, Pb.L., 124, pg. 1) en het Cassatie-arrest van 11.06.2013 echt niet meer houdbaar [zie Lefranc, P., De Eikendael-doctrine moet wijken voor de Aarhusdoctrine, noot onder Cass., nr. P.12.1389.N., 11 juni 2013 in T.M.R., 2013/4, pg. 393 e.v.].

...

Art. 9.3 Verdrag van Aarhus bepaalt : "Aanvullend op en onverminderd de in het voorgaande eerste en tweede lid bedoelde herzieningsprocedures, waarborgt elke Partij dat leden van het publiek, wanneer zij voldoen aan de eventuele in haar nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechtelijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privépersonen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu"

Art. 2.4 Verdrag van Aarhus omschrijft "het publiek" als "een of meer natuurlijke personen of rechtspersonen en, in overeenstemming met nationale wetgeving of praktijk, hun verenigingen, organisaties of groepen".

Uit deze bepalingen volgt volgens het Hof van Cassatie dat België op zich de verplichting heeft genomen om verenigingen die de bevordering van de milieubescherming tot doel hebben, de toegang tot de rechter te verzekeren ingeval zij met de bepalingen van het nationale milieurecht strijdig handelen en nalaten van privépersonen en overheidsinstanties willen betwisten, voor zover zij daartoe voldoen aan de in het nationale recht neergelegde criteria. Die criteria mogen niet zodanig worden omschreven of uitgelegd dat zij de toegang van deze verenigingen in dergelijk geval onmogelijk maken. De rechter vermogt de in het nationaal recht vastgelegde criteria uit te leggen in overeenstemming met de doelstellingen van artikel 9.3 van het Verdrag van Aarhus.

Het bestreden besluit miskent deze rechtspraak en ent zich nog op de 'Eikendael'-rechtspraak, waarin het Hof van Cassatie voorheen had gesteld dat het eigenbelang van een rechtspersoon alleen datgene is wat zijn bestaan of zijn materiële en morele goederen, inzonderheid zijn vermogen, eer en geode naam, raakt. Het enkele feit dat een rechtspersoon of een natuurlijk persoon een doel nastreeft, zij het een statutair doel, heeft niet tot gevolg dat hij een eigen belang tot stand heeft gebracht, nu toch eenieder gelijk welk doel kan opvatten, aldus de vroegere leer van het Hof (...). Een aantasting van het collectief belang ter verdediging waarvan een vereniging werd opgerispt, schenkt aan deze vereniging geen 'eigen' belang en een aanslag op dat collectief belang maakt geen persoonlijke schade voor de vereniging uit. Het ingeroepen collectief belang vermengt zich met of wordt geabsorbeerd door het algemeen belang.

Het Hof van Cassatie zet zich met dit uitgangspunt voor de te beslechten discussie op eenzelfde lijn als het Europese Hof van Justitie dat heeft aangenomen dat art. 9.3 van het Verdrag weliswaar geen rechtstreekse werking heeft maar het niettemin aan de nationale rechter staat om het nationale procesrecht ter zake van de vooraarden voor het instellen van een bestuursrechtelijk beroep of beroep bij de rechter, zoveel mogelijk uit te leggen in overeenstemming met de doelstellingen van artikel 9, lid 3 van het Verdrag van Aarhus
...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoekster werpt op dat het ontzeggen van een geldig belang aan een actieve milieuvereniging een ongeziene uitholling van de toegang tot de (administratieve) rechter voor een milieuvereniging betekent, waarbij gewezen wordt op artikel 9.3 van het Verdrag van Aarhus. In de bestreden beslissing heeft de deputatie om volgende reden het beroep onontvankelijk verklaard (stuk 20, p. 2-3):

...

Hieruit blijkt dat de deputatie niet ontkent dat deze vereniging een collectief belang nastreeft. ABLLO vzw stelt zich namelijk als maatschappelijk doel de belangen te willen behartigen van natuur en milieu 'in de breedst mogelijke betekenis'.

In casu heeft de aanvraag betrekking op het in woongebied bouwen van 3 urban villa's in een vroegere kloostertuin, na het slopen van de bestaande gebouwen achter dit klooster.

Uit haar verzoekschrift blijkt echter niet dat de bestreden beslissing haar collectief belang kan bedreigen of schaden. Het verzoekschrift spreekt enkel van een eliminatie van een groene oase. Verzoekster toont niet concreet aan in of en hoe haar collectief belang geschaad zou worden door de bestreden beslissing.

Daarnaast kan gewezen worden op het redelijkheidsbeginsel. Het is niet omdat de vereniging een collectief belang nastreeft dat ze tegen elke beslissing waar er sprake is van een verdwijning van wat groen beroep kan indienen. De deputatie kon in alle redelijkheid oordelen dat het beroep indienen ten opzichte van handelingen in tuinen achter bestaande woningen in woongebied te verregaand is.

...”

3.

De eerste tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Vooreerst laat de kritiek van verzoekster op de onontvankelijkheidsverklaring voor een groot deel ernstig verweer niet toe.

...

– *De loutere verwijzing naar het Verdrag van Aarhus, zonder aanduiding van de toepasselijke bepaling en zonder verduidelijking op precies welke wijze dit verdrag zou geschonden zijn, laat evenmin een ernstig verweer toe.*

Dit verdrag mag immers een ruime toegang voor milieuverenigingen verzekeren, maar geen onbeperkte.

- De belangenbehartiging – op een zéér ruim territorium – in de breedst mogelijke betekenis van het woord impliceert niet dat verzoekende partij per definitie bij elk project een belang kan doen gelden, zoals het kerninbreidingsproject van tussenkomende partij. Dit is precies hetgeen verwerende partij heeft doen leiden tot de onontvankelijkheidsverklaring en daarover zwijgt het verzoekschrift in alle talen.

Bovendien blijkt ook uit de rechtspraak van uw Raad en van de Raad van State dat verzoekster niet per definitie beschikt over het rechtens vereiste belang. Het door haar omschreven maatschappelijk doel en de omschrijving van de activiteiten volstaan niet volgens die rechtspraak.

Bij de beoordeling van het maatschappelijk doel blijkt uit de rechtspraak van Uw Raad en deze van de Raad van State immers niet alleen dat diverse beoordelingsprincipes worden gehanteerd, maar ook dat nog bijkomende voorwaarden worden gesteld waaraan verzoekster moet voldoen:

- Uw Raad onderzoekt **het maatschappelijk doel én het werkingsgebied van de vereniging zoals** die omschreven staat in de statuten. **Er moet een evenredigheid bestaan tussen het materieel en het territoriaal actieterrein van de vereniging enerzijds, en de draagwijdte van de bestreden beslissing anderzijds** (Rvvb/2011/0153/9);
- De vereniging dient bovendien haar activiteiten uit te oefenen **in de regio waar de bestreden beslissing zal worden uitgevoerd**. Een duidelijke geografische omschrijving aan het werkingsgebied in de statuten helpt daarbij om aan deze voorwaarden te voldoen (Rvvb/A/2012/0222, 4 juni 2012);

De vereniging dient er over te waken dat **haar maatschappelijk doel niet te vaag, te ruim of te algemeen omschreven is**:

...

De evenredigheidsvereiste wordt ook gehanteerd door de Raad van State. De Raad van State hanteert het volgende uitgangspunt bij de beoordeling van de ontvankelijkheid van een verzoek tot nietigverklaring:

- Verenigingen zonder winstoogmerk kunnen krachtens de wet van 27 juni 1991 betreffende verenigingen zonder winstoogmerk, de internationale verenigingen zonder winstoogmerk en de stichtingen, in rechte optreden ter verdediging van het doel of de doeleinden waarvoor zij zijn opgericht;
- De verenigingen kunnen in rechte optreden op voorwaarden:
 - Dat zij **rechtspersoonlijkheid** bezitten;
 - Voldoen aan alle voorwaarden waar alle andere fysieke en rechtspersonen moeten over beschikken, met name doen blijken van een persoonlijk, rechtstreeks, actueel en geoorloofd belang;
 - Zij doet blijken van de **vereiste hoedanigheid**, en dat is het geval wanneer:
 - Het ingestelde beroep kan worden ingepast in het doel dat zij heeft gesteld;
 - Dit doel niet samenvalt met de behartiging van het algemeen belang;

- En niet samenvalt met het persoonlijk belang van de leden van de vereniging;
- En er **een band van evenredigheid** bestaat tussen het materieel en territoriaal actieterrein van de verzoekende partij enerzijds en de draagwijdte van de bestreden beslissing;

In voorliggende zaak blijkt dat verzoekster niet voldoet aan de evenredigheidsvereiste die zowel wordt gehanteerd door uw Raad als door de Raad van State.

Er valt immers niet in te zien waarom verzoekster belang kan hebben bij het verhinderen van het bouwen van 3 meergezinswoningen met 16 woongelegenheden in een vroegere kloostertuin.

Dit wordt aldus verwoord door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, daarin bijgetreden door de deputatie:

...

Met andere woorden is er geen band van evenredigheid tussen het materieel en territoriaal actieterrein van de verzoekster en de draagwijdte van de bestreden beslissing.

...

4.

De tweede tussenkomende partij overweegt als volgt:

“..."

In de administratieve beroepsprocedure heeft verwerende partij vastgesteld dat verzoekende partij geen voldoende belang heeft bij het aanvechten van de vergunningsbeslissing van het CBS van de gemeente Stekene en bijgevolg onontvankelijk is.

...

Het voorwerp van het debat bij Uw Raad is, wat deze verzoeker betreft, dus noodzakelijk beperkt tot de redenen van onontvankelijkheid van het administratief beroep.

...

De ‘middelen’ die verzoekende partij in haar inleidend verzoekschrift opwerpt (voor zover zij al als ‘middelen’ kunnen worden omschreven, quod non) en die betrekking hebben op de grond van de zaak (de wettigheid van de vergunning, verleend door het CBS), zijn in ieder geval onontvankelijk. Dit is ook logisch aangezien zij in feite gericht zijn tegen de beslissing die tussenkomende partij in eerste aanleg genomen heeft – welke beslissing geen voorwerp uitmaakt van huidige procedure en ook niet door de Raad voor Vergunningsbetwistingen beoordeeld kan worden. De Deputatie heeft zich beperkt tot het afwijzen van het administratief beroep als onontvankelijk en geen uitspraak ten gronde gedaan. Mocht de Raad van oordeel zijn dat het administratief beroep van verzoekende partij ten onrechte onontvankelijk verklaard werd (quod non), dan zal het dossier opnieuw aan de Deputatie overgemaakt worden om zich opnieuw uit te spreken over de ontvankelijkheid en – in geval van ontvankelijkheid – de gegrondheid van het beroep.

In die omstandigheden beperkt het verweer van tussenkomende partij zich tot de discussie of verwerende partij het administratief beroep van verzoekende partij terecht afgewezen heeft als onontvankelijk bij gebrek aan belang. Door verzoekende partij wordt op dit punt enkel letterlijk haar argumentatie herhaald die zij reeds voor de Deputatie naar voor bracht in een aanvullende nota tijdens de hoorzitting in antwoord op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, en die door de Deputatie reeds verworpen werd.

Verzoekende partij verwijst in eerste instantie naar haar maatschappelijk doel, dat als volgt omschreven is :

...

Het doel van ABLLO is dus het behartigen en verdedigen van de belangen van natuur en milieu in de meest brede betekenis van het woord, en dit onder meer in het Waasland waaronder Stekene valt. Volgens ABLLO is zij al meer dan 30 jaar actief inzake onder meer mobiliteits- en infrastructuurprojecten, stadsontwikkeling, ruimtelijke planning en ruimtelijke ordening aangezien dergelijke projecten een impact hebben op mobiliteit en op het milieu. Concrete projecten die op deze wijze door haar met succes aangevochten zouden zijn en waaruit haar duurzame en effectieve werking in het licht van haar maatschappelijk doel zou moeten blijken, worden evenwel niet genoemd. Zij verwijst wel naar het feit dat de Raad van State en Raad voor Vergunningsbetwistingen in het verleden het belang van ABLLO aanvaard zouden hebben, maar blijft opnieuw in gebreke dit in concreto aan te tonen. ABLLO haalt het verdrag van Aarhus aan en een arrest van het Hof van Cassatie van 11/06/2013, waaruit zij een absoluut recht op toegang tot de rechter voor milieuverenigingen afleidt.

Door de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd in het verleden reeds duidelijk gesteld aan welke voorwaarden een milieuvereniging moet voldoen om op ontvankelijke wijze een beroep te kunnen instellen:

...

Tevens dient verwezen te worden naar de rechtspraak van de Raad van State hieromtrent, waarin ook de invloed van het Verdrag van Aarhus werd besproken :

...

De Raad van State oordeelt zeer duidelijk dat een milieuvereniging overeenkomstig het Verdrag van Aarhus wel over een belang kan beschikken om een procedure op te starten als het om een niet-gouvernementele organisatie gaat die zich inzet voor milieubescherming, maar dat dit niet wegneemt dat deze organisatie daarnaast ook nog de vereiste hoedanigheid moet hebben om op te treden.

...

Uit bovenvermelde rechtspraak blijkt dat deze eisen niet strijdig zijn met de principes uit het Verdrag van Aarhus.

Door verwerende partij werd terecht geoordeeld dat verzoekende partij niet voldoet aan de in de VCRO gestelde eisen voor een procesbekwame vereniging om op ontvankelijke wijze een administratief beroep te kunnen instellen.

Ten eerste is het niet duidelijk dat verzoekende partij een louter collectief belang behartigt dat te onderscheiden valt van het algemeen belang. Waar verzoekster volgens haar statuten tot doel heeft 'de natuur en het milieu' in de meest brede betekenis te behartigen, is dit een dergelijk ruim doel dat het samenvalt met het behartigen van het algemeen belang.

Ten tweede en vooral is niet duidelijk op welke wijze het ingeroepen (collectief) belang van de vereniging geschaad zou worden. Vastgesteld moet worden dat verzoekende partij zich beperkt tot vage beweringen en algemeenheden, maar geen concrete elementen aanreikt. Op welke wijze een inbreidingsproject, gericht op het oprichten van woningen binnen de dorpskern van een gemeente en binnen de bestemming van woongebied de 'natuur of het milieu' in het gedrang brengt, werd door verzoekende partij in haar administratief beroepschrift op geen enkele wijze aangegeven. Nochtans vereist artikel 1 § 1, lid 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of

verkavelingsvergunningen dat het beroepschrift uitgaande van een procesbekwame vereniging een beschrijving van de collectieve belangen omvat welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad. Ook uit het inleidend verzoekschrift bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen blijkt dit niet.

Ten derde mag niet uit het oog verloren worden dat de woongebieden juist bestemd zijn voor wonen, en dat een inbreidingsproject in een dorpskern een normale evolutie is. Het is allesbehalve evident dat een milieuvereniging die zich inzet voor de bescherming van de natuur en het milieu zich op rechtsgeldige wijze kan verzetten tegen de ontwikkeling van een binnengebied dat voor wonen bestemd is. Zoals verwerende partij terecht geoordeeld heeft, is er geen sprake van dat verzoekende partij het collectief belang van haar vereniging nastreeft door zich te verzetten tegen de bebouwing van een tuinzone in een woongebied, voorbestemd voor verdichting. De vereiste evenredigheid tussen het doel en de bestreden beslissing is niet aanwezig, minstens wordt deze door verzoekende partij niet aangetoond.

Tot slot speelt de inmiddels definitief verleende stedenbouwkundige vergunning dd. 28 juli 2014 voor het ontbossen van 726 m² uiteraard een grote rol. Uit het administratief dossier blijkt immers dat verzoekende partij zich verzet tegen het verdwijnen van de kloostertuin en het daarin aanwezige groen. Het ontbossen zal echter niet verhinderd kunnen worden door het aanvechten van de bestreden beslissing, nu dit hiervan geen deel uitmaakt. De vergunning tot het rooien van de bomen en het ontbossen van het perceel is afzonderlijk verleend, door verzoekster niet aangevochten en daardoor hoe dan ook uitvoerbaar.

Waar het doel van verzoekende partij erin bestaat de natuur en het milieu te beschermen, had zij zich ter vrijwaring van haar collectief belang moeten verzetten tegen de latere vergunning tot ontbossing. Door dit niet te doen, heeft verzoekende partij hoe dan ook haar actueel belang verloren, nu de mogelijkheid om de kloostertuin te ontbossen (binnen de zone waar de nieuwe meergezinswoningen gepland zijn, maar met behoud van de waardevolle beuken) bestaat.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij roept in haar enig ontvankelijk middel in dat de verwerende partij haar administratief beroep ten onrechte onontvankelijk heeft verklaard. Volgens de verzoekende partij heeft zij haar grieven geuit, waarbij zij verwijst naar artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO waarvan “de criteria” samenvallen met haar maatschappelijk doel. Zij verwijst eveneens naar artikel 9.3 van het Verdrag van Aarhus om te verduidelijken dat haar toegang tot de rechter niet onmogelijk mag worden gemaakt.

2.

Artikel 9.3 van het Verdrag van Aarhus luidt:

“ ...

Aanvullend op en onverminderd de in het voorgaande eerste en tweede lid bedoelde herzieningsprocedures, waarborgt elke Partij dat leden van het publiek, wanneer zij voldoen aan de eventuele in haar nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechtelijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu.

...”

Vermelde bepaling verzekert de toegang tot administratief rechtelijke procedures voor een milieuvereniging verzekerd, voor zover zij voldoet aan de criteria die in het nationale recht zijn vastgelegd. Deze criteria mogen niet zodanig worden omschreven of uitgelegd dat zij de toegang voor milieuverenigingen tot de rechter onmogelijk maken.

Anders dan wat de verzoekende partij lijkt te veronderstellen, kan artikel 9.3 van het verdrag van Aarhus evenmin zo uitgelegd worden dat de verzoekende partij in alle omstandigheden en per definitie getuigt van enig belang wanneer zij zich in rechte richt tot de verwerende partij, dat zij haar belang in voorkomend geval niet hoeft te duiden omdat het wordt verondersteld zonder meer te blijken op grond van haar statutaire doelstellingen of nog dat het de verwerende partij niet zou toekomen het belang van de verzoekende partij aan een onderzoek te onderwerpen en te beoordelen in het licht van het concrete dossier waarin zij zich aandient.

Voorgaande overweging verhindert niet dat in dit verband de zorgvuldigheids- en motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, evenzeer en onverkort geldt. Net zoals zulks het geval is voor natuurlijke personen, kan het belang van een rechtspersoon, zelfs al betreft het een procesbekwame (milieu)vereniging, zoals de verzoekende partij, niet zonder meer worden verondersteld doch dient het binnen de grenzen van de redelijkheid voldoende aannemelijk en concreet te worden gemaakt. De voorwaarden waaraan de verzoekende partij dient te voldoen om op een ontvankelijke wijze volgens het nationale recht een administratief beroep in te stellen bij de verwerende partij zijn vastgelegd in artikel 4.7.21, §2, 3° VCRO en op grond waarvan een procesbekwame vereniging, zoals de verzoekende partij, die optreedt namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad en die beschikt over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten, een beroep bij de verwerende partij instellen.

3.1.

In de bestreden beslissing oordeelt de verwerende partij als volgt dat het administratief beroep van de verzoekende partij onontvankelijk is:

“ ...

b) Beroep van vzw ABLLO

Aangaande verenigingen stelt artikel 4.7.21. §2 3°:

"Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

1° ...

2° ...

3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten.

4° ...

5° ..."

Het werkingsgebied van ABLLO vzw wordt in haar statuten als volgt omschreven:

"A.B.L.L.O., v.z.w., heeft tot doel de belangen van natuur en milieu, in de breedst mogelijke betekenis, te bestuderen, te behartigen en te verdedigen op de linker Schelde-oever en in het Waasland (in hoofdzaak in Moerbeke, Stekene, Sint-Gillis-Waas, Beveren, Zwijndrecht, Kruibeke, Temse, Waasmunster en Sint-Niklaas). A.B.L.L.O., v.z.w., maakt deel uit van de Bond Beter Leefmilieu en A.B.L.L.O., v.z.w., zal dus ook haar mening vormen, kenbaar maken en verdedigen over natuur- en milieuaangelegenheden die het regionaal belang overstijgen".

Het feit dat ABLLO vzw zich als maatschappelijk doel stelt de belangen te willen behartigen van natuur en milieu 'in de breedst mogelijke betekenis', impliceert niet dat zij een belang kan hebben bij het verhinderen van het in woongebied bouwen van 3 urban villa's in een vroegere kloostertuin, na het slopen van de bestaande gebouwen achter dit klooster. Het interfereren in tuinen achter bestaande woningen in woongebied wordt aldus te ingrijpend en holt de beoordelingsgronden voor de goede ruimtelijke ordening zoals voorzien in art. 4.3.1. VCRO volledig uit.

Het beroep van ABLLO vzw dient dan ook als onontvankelijk wegens gebrek aan belang te worden verklaard.

...

3.2.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt te veronderstellen, oordeelt de verwerende partij niet dat de verzoekende partij geen belang kan hebben bij haar administratief beroep, maar wel dat zij dit belang niet aannemelijk maakt. Het is voor de verwerende partij niet duidelijk welk belang de verzoekende partij, die als maatschappelijk doel stelt de belangen te willen behartigen van natuur en milieu 'in de breedst mogelijke betekenis', heeft bij een administratief beroep tegen de aanvraag. De aanvraag betreft immers de bouw van drie zogenaamde 'urban villa's' in een vroegere kloostertuin, na het slopen van de bestaande gebouwen achter dit klooster, en waarvoor op 28 juli 2014, zoals blijkt uit het feitenrelaas, een inmiddels definitief geworden vergunning voor het rooien van bomen met een oppervlakte van 726m² werd verleend.

3.3.

In het administratief beroepschrift verwijst de verzoekende partij naar haar maatschappelijk doel dat als volgt omschreven is:

“ ...

heeft tot doel de belangen van natuur en milieu, in de breedst mogelijke betekenis te bestuderen, te behartigen en te verdedigen op de linker Schelde-oever en in het Waasland (in hoofdzaak Moerbeke, Stekene, Sint-Gillis-Waas, Beveren, Zwijndrecht, Kruibeke, Temse, Waasmunster en Sint-Niklaas).

...”

De verzoekende partij stelt in het onderdeel, “*identificatie bezwaarindiener – belang*” dat zij reeds meer dan dertig jaar actief is bij mobiliteits- en infrastructuurprojecten, en dat zij zich ook bezig houdt met stadsontwikkeling, ruimtelijke planning en ruimtelijke ordening. In haar administratief beroepschrift verwijst zij, net zoals in haar verzoekschrift bij de Raad, naar het Verdrag van Aarhus, om haar toegang tot en haar belang bij het administratief beroep kracht bij te zetten.

In het onderdeel “*Grieven*” van het administratief beroepschrift stelt de verzoekende partij dat de aanvraag in het centrum van de gemeente Stekene een belangrijke groene oase is. Wat de mobiliteit betreft, stelt de verzoekende partij dat men rekening moet houden met de omgevingsfactoren en niet enkel met het project zelf. De uitbreiding met 49 parkeerplaatsen moet toegevoegd worden aan de 150 wooneenheden in de Sparrenhofstraat en dat alle verkeer samen zal komen binnen een straal van 50 meter van de ingang van de nabijgelegen basisschool.

3.4.

Rekening houdend met de gegevens waarop de Raad vermog acht te slaan, is de Raad van oordeel dat de verwerende partij het belang van de verzoekende partij bij haar beroep tegen de beslissing van de tweede tussenkomende partij op redelijke en zorgvuldige wijze heeft onderzocht om vervolgens vast te stellen dat de verzoekende partij niet getuigt van het vereiste belang,

minstens dat zij zulks niet voldoende aannemelijk en concreet maakt in het licht van het betrokken dossier enerzijds en haar statutaire doelstellingen anderzijds. Hoewel artikel 4.7.21, §2, 3° VCRO niet op een dermate beperkende wijze mag worden geïnterpreteerd dat zulks de toegang tot administratief rechtelijke procedures verhindert, betekent dit niet dat de verzoekende partij zonder meer belang heeft. Zij dient nog steeds uiteen te zetten welke collectieve belangen, die zij behartigt, bedreigd of geschaad kunnen worden door de bestreden beslissing.

3.5.

Wanneer de verzoekende partij in haar administratief beroepschrift stelt dat zij zich bezig houdt met stadsontwikkeling en ruimtelijke ordening, dat het centrum van de gemeente een groene oase is en dat er ook rekening moet gehouden worden met de mobiliteit van de omgeving, is de Raad van oordeel dat hieruit niet, minstens niet zonder meer, blijkt welke collectieve belangen bedreigd of geschaad kunnen worden door het voorwerp van de aanvraag.

De verwerende partij verwijst duidelijk naar het voorwerp van de aanvraag, zijnde het bouwen van drie urban villa's in woongebied in een vroegere kloostertuin na het slopen van de bestaande gebouwen achter het klooster. Gelet op het ruime maatschappelijke doel, heeft de verzoekende partij niet zonder meer een voldoende belang volgens de verwerende partij. Deze beoordeling is niet in strijd met het artikel 9.3 van het Verdrag van Aarhus waaruit blijkt dat een milieuvereniging slechts belang heeft bij het administratieve beroep voor zover zij voldoet aan de criteria die in het nationale recht zijn vastgelegd.

Het feit dat de verzoekende partij zich conform haar statutaire doelstellingen bezig houdt met stadsontwikkeling en ruimtelijke ordening, veronderstelt niet noodzakelijk, dan wel niet zonder meer, het bestaan van enige mogelijke collectieve belangenschade die haar oorzaak vindt in het voorwerp van de aanvraag. De verzoekende partij verwijst verder naar de belangrijke groene oase, maar zij gaat er aan voorbij dat de voorliggende aanvraag niet voorziet in het kappen van op het perceel aanwezige bomen. Voor het ontbossen van de voormalige kloostertuin werd immers een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning aangevraagd en verkregen.

Tegen deze stedenbouwkundige vergunning van 28 juli 2014 werd geen administratief beroep ingesteld, zodat deze vergunning definitief is. Het ontbossen van de kloostertuin maakt geen voorwerp uit van de voorliggende aanvraag zodat de Raad dan ook niet inziet waarom de aanwezigheid van de groene oase, die door de huidige aanvraag niet wijzigt, de verzoekende partij toch een belang zou kunnen verschaffen. De verzoekende partij overweegt voorts dat wat de mobiliteit betreft men ook rekening moet houden met de omgevingsfactoren. De Raad ziet ook hier niet in waarom uit deze overweging blijkt dat de verzoekende partij over een voldoende belang beschikt. De verzoekende partij wijst immers niet op enige (dreiging op) hinder of schade die zij in het licht van haar statutaire doelstellingen kan ondervinden maar lijkt veeleer vooruit te lopen op de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag.

3.6.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij noch op grond van haar hoedanigheid, noch op grond van haar statutaire doelstellingen en dus in alle omstandigheden zonder meer enig belang kan doen laten gelden. Dit geldt des te meer wanneer vastgesteld moet worden dat haar statutaire doelstellingen met inbegrip van de collectieve belangen die de verzoekende partij stelt te behartigen, zowel geografisch als inhoudelijk, dermate ruim zijn omschreven.

In zoverre de verwerende partij in de thans bestreden beslissing vaststelt dat de verzoekende partij met betrekking tot het dossier in kwestie haar belang bij haar administratief beroep tegen de beslissing van de tweede tussenkomende partij onvoldoende concreet en aannemelijk maakt, is de Raad van oordeel dat de verwerende partij niet kennelijk onredelijk en onzorgvuldig heeft

gehandeld en de toegang tot het bij haar openstaande administratief derhalve niet op een onevenredig wijze heeft beperkt. Minstens zal vastgesteld moeten worden dat de verzoekende partij het tegendeel niet genoegzaam aantoont.

Het middel wordt verworpen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van De nv BUSINESS BUILDING PARTNER is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente STEKENE is ontvankelijk.
3. Het beroep wordt verworpen.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro per tussenkomende partij, ten laste van de respectieve tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 6 september 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,	voorzitter van de derde kamer,
	met bijstand van
Lieselotte JOPPEN,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de derde kamer,
-------------------------	-----------------------------------

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER