

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 oktober 2019 met nummer RvVb-A-1920-0203
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0807-A

Verzoekende partijen	1. de heer Michaël BIJNENS 2. mevrouw Jolien KLAPS vertegenwoordigd door advocaten Els EEVERS en Christophe BODVIN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3740 Bilzen, Stationlaan 45
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG vertegenwoordigd door de heer Tom LOOSE
Tussenkomenende partij	de heer Kevin HULSMANS vertegenwoordigd door advocaten Steven MENTEN en Chris SCHIJNS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3600 Genk, Grotestraat 122

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 18 juli 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 juni 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree van 10 januari 2018 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van een aangelegde parking/aanleggen van een parking op het perceel gelegen te 3960 Bree, Sint-Antoniusstraat 4, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie C, nummer 498 T.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 3 oktober 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 23 oktober 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 partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 augustus 2019.

Advocaat Christophe BODVIN voert het woord voor de verzoekende partijen.

De heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Chris SCHIJNS voert het woord voor de tussenkomende partij.

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 4 september 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het aanleggen van een parking" op het perceel gelegen te 3960 Bree, Sint-Antoniusstraat 4.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Neerpelt-Bree', vastgesteld met koninklijk besluit van 22 maart 1978 in woongebied met landelijk karakter.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 oktober 2017 tot en met 10 november 2017, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 5 januari 2018:

" ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg:

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften:

Overwegende dat het perceel gelegen is in de zone voor **woongebieden met landelijk karakter** volgens het bij K.B. van 22/3/1978 goedgekeurd gewestplan Neerpelt-Bree;

Overwegende dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in volgende artikels van het inrichtingsbesluit van 28/12/1972;

de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Bepalingen van het plan dat van toepassing op de aanvraag

(...)

Overeenstemming met dit plan:

Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee in overeenstemming is;

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen:

Overwegende dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen (artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening);

Overwegende dat onderhavige aanvraag de volgende afwijkingen van de betreft: mogelijke hinder naar de omgeving

(...)

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat voorliggende aanvraag het regulariseren van een parking in de achtertuin van een bestaande woning betreft. Deze parking doet dienst als parking voor de bezoekers van horeca-uitbating 't Eeuwig Lempke, gelegen Maaseikerbaan 71, aangezien er daar te weinig ruimte is voor het parkeren van bezoekers, welke ruimte in de toekomst nog vermindert bij de aanleg van vrijliggende fietspaden langs de Maaseikerbaan;

Overwegende dat de keuze van de aanvrager om een parking te voorzien op perceel 498T kan worden bijgetreden indien de hinder naar de residentiële omgeving tot een minimum beperkt wordt. Op het perceel 446D3 van 't Eeuwig Lempke is geen ruimte om een parking aan te leggen gelegen in woongebied volgens gewestplan. De achterliggende tuinzone van perceel 446D3 is gelegen in agrarisch gebied volgens gewestplan. Het aanleggen van een parking op perceel 446D3 is niet in verenigbaar met de ligging in agrarisch gebied. De horeca-uitbating 't Eeuwig Lempke is een historisch gegroeide exploitatie, waarvoor op 20/07/2006 nog een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor het verbouwen van een restaurant, de uitbreiding van de keuken en de regularisatie van een carport;

Overwegende dat de in de bezwaarschriften opgeworpen hinderaspecten grotendeels kunnen worden bijgetreden; dat deze kunnen worden vermeden door het koppelen van voorwaarden aan de vergunning;

watertoets

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003), in het bijzonder artikel 8 (de watertoets):

Het voorliggend project voorziet een bijkomende oppervlakte verharding in volledig waterdoorlatende materialen, en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect is.

(...)

De voorliggende aanvraag wordt Voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

Voorwaarden:

- Er dient m.u.v. de toegang tot de parking een streekeigen haagafsluiting met een hoogte van 2,00 m te worden aangeplant op een afstand van 50 cm van de perceelsgrenzen over de volledige lengte van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen van het perceel 498T die palen aan de verkavelingsweg van de achterliggende residentiële verkaveling. De haagafsluiting dient te zijn aangeplant alvorens de parking in gebruik genomen mag worden;

- Er dienen m.u.v. de toegang tot de parking geluidsabsorberende schermen met een hoogte van 1,80 m te worden geplaatst op een afstand van 1,00 m van de perceelsgrenzen over de volledige lengte van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen van het perceel 498T die palen aan de verkavelingsweg van de achterliggende residentiële verkaveling. De geluidsabsorberende schermen dienen geplaatst te zijn alvorens de parking in gebruik genomen mag worden;

- De verharding van de parking en de in- en uitrit dient te worden uitgevoerd in volledig waterdoorlatende materialen;

...

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 10 januari 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomenende partij. Het college beslist:

“ ...

Beoordeling van de aanvraag

Het college van Burgemeester en Schepenen sluit zich volledig aan bij de motivatie en de conclusie van de stedenbouwkundig ambtenaar, zoals dit omstandig in dit besluit opgenomen is.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 10 januari 2018 HET VOLGENDE:

Na bespreking en na stemming geeft het college van burgemeester en schepenen bijgevolg:
- Een stedenbouwkundige vergunning af voor het aanleggen van een parking

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

- Er dient m.u.v. de toegang tot de parking een streekeigen haagafsluiting met een hoogte van 2,00 m te worden aangeplant op een afstand van 50 cm van de perceelsgrenzen over de volledige lengte van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen van het perceel 498T die palen aan de verkavelingsweg van de achterliggende residentiële verkaveling. De haagafsluiting dient te zijn aangeplant alvorens de parking in gebruik genomen mag worden;
- Er dienen m.u.v. de toegang tot de parking geluidsabsorberende schermen met een hoogte van 1,80 m te worden geplaatst op een afstand van 1,00 m van de perceelsgrenzen over de volledige lengte van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen van het perceel 498T die palen aan de verkavelingsweg van de achterliggende residentiële verkaveling. De geluidsabsorberende schermen dienen geplaatst te zijn alvorens de parking in gebruik genomen mag worden;
- De verharding van de parking en de in- en uitrit dient te worden uitgevoerd in volledig waterdoorlatende materialen;
- het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;
- Aangezien het ons op dit ogenblik niet duidelijk is of het gasnet zich in de omgeving van uw bouwperceel bevindt dient u - vooraleer u ondergrondse graafwerken, funderingswerken, of andere bouwwerken aanvangt- contact op te nemen met de bevoegde diensten van de beheerder van het gasnet, in casu Infrax c.v.b.a. Trichterheideweg nr 8 te 3500 Hasselt ten einde te vernemen of het gasnet zich al dan niet in de omgeving van uw bouwperceel bevindt, en zo ja, de exacte ligging van het gasnet te vernemen. De voorwaarden en voorschriften die door Infrax c.v.b.a. terzake eventueel zullen worden opgelegd dienen stipt te worden nagekomen. U neemt in alle geval best zo vroeg mogelijk tijdens de voorbereiding van de bouwwerken contact met Infrax op het nummer 011/72.20.20, ook om na te gaan of de woning/gebouw onmiddellijk kan worden aangesloten of dat het aardgasnet eerst moet worden uitgebreid.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden :

- indien ter bereikbaarheid van het perceel werken dienen te gebeuren zoals o.m. het verwijderen van een boom, verlichtingspaal,...dienen deze werken afzonderlijk aangevraagd te worden, de volledige kosten voor deze werken moeten worden gedragen door de aanvrager.
- de werken noodzakelijk voor de opheffing van de parkeerplaatsen/borduur worden uitgevoerd door de Stedelijke Technische Dienst op kosten van de aanvrager ten bedrage van €25/m².
- werken aan het openbaar domein dienen steeds in samenspraak met de Technische Dienst van de stad Bree te gebeuren.
- ...

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 28 februari 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 mei 2018 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

02. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De aanvraag omvat het regulariseren van een aangelegde parking in de achtertuin zone van een woning gelegen aan de St-Antoniusstraat 4 te Bree . De ondergrond werd bedekt met een laag kiezelverharding en is toegankelijk via een inrit van ca. 8,4m breed. De parking is aangelegd voor het parkeren van bezoekers en klanten voor de horeca zaak “t eeuwig Lempke” gelegen aan de Maaseikerbaan 71.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING

Het perceel waarop de parking is aangelegd, is gelegen in de St-Antoniusstraat nr.4 te Bree en momenteel bebouwd met een eengezinswoning in open bebouwing van twee bouwlagen hoog met een hellend dak. Achter de woning is een bijgebouw gebouwd en is er een draadafsluiting voorzien over de volledige perceelsbreedte t.h.v. de achtergevel van het bijgebouw. De overige tuinzone achter het bijgebouw is ingericht als parking.

Het gedeelte van de St-antoniustraat waarop de inrit uitgaat is een doodlopende straat en biedt ontsluiting aan de woningen gelegen in de naastliggende verkaveling. Langs de parking is een voet- en fietspad aangelegd die de verbinding maakt met de Mgr. Monnensstraat. In de verkaveling is er momenteel 1 lot bebouwd met een eengezinswoning van 2 bouwlagen hoog waarvan de zijgevel gericht is naar de aangelegde parking.

BEOORDELING VAN DE VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt een vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of met een goede ruimtelijke ordening.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

In de huidige situatie is er een parkeerprobleem voor de horeca zaak “ t eeuwig lempke”, de wagens van de klanten parkeren zich reeds in de St-Antoniustraat en langs de Maaseikerbaan op de gelijkgrondse bermen. Een parking voorzien in de doodlopende aftakking van de St-Antoniustraat is geen kwalitatieve oplossing en zal hinder veroorzaken op vlak van geluid, mobiliteit en licht naar de omliggende woningen van de St-Antoniusstraat. De parking is bovendien te klein voorzien voor de volledige parkeerbehoefte

te kunnen oplossen en zal door de afgelegen ligging zoekverkeer veroorzaken, dat bijgevolg nog meer parkerende wagens in het deze doodlopende straat uitlokt.

De bezwaren die ingediend zijn tijdens het openbaar onderzoek en vermeld in het beroepschrift kunnen bijgetreden en als gegrond beschouwd worden. De voorwaarden die in de vergunning zijn opgenomen om tegemoet te komen aan de bezwaren zullen niet alle hinderaspecten te niet doen. Door een haag en geluidscherm te plaatsen zal er nog steeds een grote aantrekking zijn van zoekverkeer naar parking. De huidige doodlopende straat is hier niet op voorzien en zal buiten de parkeerzone ook overlast veroorzaken naar geluid, licht en mobiliteit.

De parking is gelegen op ca. 100m van de betreffende horecazaak en aan de andere zijde van de Maaseikerbaan. De parkeerders zullen bijgevolg te voet zich moeten begeven naar de horeca zaak en bijgevolg de drukke gewestweg over moeten steken wat ook niet bijdraagt aan de veiligheid in het algemeen.

In de rand kan als reactie op het beroepschrift meegegeven worden dat:

- Het bezwaar omtrent het feit dat de afwatering van de parking hinder zal veroorzaken op na naburige percelen niet wordt gevolgd. De parking is reeds aangelegd in een kiezelverharding die volledig waterdoorlatend is.

- De voorliggende aanvraag is niet gelegen binnen de verkaveling waar de woningen van de St-Antoniuststraat toe behoren. De aanvraag dient bijgevolg ook niet afgetoetst te worden aan de verkavelingsvoorschriften van deze verkaveling.

*Het voorzien van een parking voor de horeca zaak “t eeuwig lempke” is op deze locatie niet aangewezen en draagt niet bij aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag past bijgevolg **niet** in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de hinderaspecten naar de omgeving en de uitvoeringswijze niet bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving.*

De vergunning kan niet worden verleend. Aan de deputatie wordt voorgesteld de vergunning te weigeren.

...

Na de hoorzitting van 8 mei 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 14 juni 2018 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

Overwegende dat er een vergunning gevraagd wordt voor het regulariseren van een aangelegde parking, op het kadastraal perceel afd. 5 sectie C nr(s) 498 T gelegen aan St.-Antoniusstraat 4 te Bree;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de vergunning verleende met voorwaarde op 10.01.2018;

Overwegende dat Dhr. Christophe Bodvin, advocaat, namens de heer en mevrouw Bijnens-Klaps, beroep aantekent tegen de vergunningsbeslissing; dat het beroep in hoofdzaak gesteund is op de volgende bezwaren:

- De aanvraag is strijdig met de toepasselijke voorschriften;*
- De aanvraag is strijdig met de goede ruimtelijke ordening;*

- *De parking creëert geluidshinder en doet afbreuk van de privacy van de omliggende woningen;*
- *De aanvraag brengt de verkeersveiligheid en de parkeerdruk in de straat in het gedrang;*
- *De beroepers vrezen dat de parking aanleiding kan geven tot afwateringsproblemen;*

Overwegende dat volgens het gewestplan Neerpelt-Bree, origineel K.B. op 22-03-1978, is het perceel gelegen in woongebied met landelijk karakter; dat in deze gebieden de stedenbouwkundige voorschriften van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewest plannen en gewestplannen gelden;

(...)

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 2 bezwaarschriften werden ingediend door de omliggende bewoners; dat de motieven in de bezwaarschriften hoofdzakelijk werden hernomen door de beroeper (tevens dezelfde bezwaarindiener) in het beroepschrift;
(...)

Overwegende dat de aanvrager verklaart dat de werken reeds begonnen zijn en dat hierover geen proces verbaal werd opgemaakt;

Overwegende dat de aanvraag het regulariseren omvat van een aangelegde parking in de achtertuin zone van een woning gelegen aan de St-Antoniussstraat 4 te Bree; dat de ondergrond bedekt werd met een laag kiezelverharding en toegankelijk is via een inrit van ca. 8,4m breed; dat de parking aangelegd is voor het parkeren van bezoekers en klanten voor de horeca zaak “t eeuwig Lempke” gelegen aan de Maaseikerbaan 71;

Overwegende dat het perceel waarop de parking is aangelegd, gelegen is in de St-Antoniussstraat nr.4 te Bree en momenteel bebouwd is met een eengezinswoning in open bebouwing van twee bouwlagen hoog met een hellend dak; dat achter de woning een bijgebouw gebouwd is en er een draadafsluiting is voorzien over de volledige perceelsbreedte t.h.v. de achtergevel van het bijgebouw; dat de tuinzone die achter het bijgebouw is gelegen is ingericht als parking; dat het gedeelte van de St-antoniussstraat waarop de inrit uitgaat, een doodlopende straat is en ontsluiting biedt aan de woningen gelegen in de naastliggende verkaveling; dat langs de parking een voet- en fietspad aangelegd is die de verbinding maakt met de Mgr. Monnensstraat; dat in de verkaveling er momenteel 1 lot bebouwd is met een eengezinswoning van 2 bouwlagen hoog waarvan de zijgevel gericht is naar de aangelegde parking;

Artikelen 4.3.1 – 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepalen de beoordelingsgronden voor stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.

Overwegende dat de deputatie het standpunt van het college en burgemeester kan bijtreden; dat het standpunt dat ingenomen is omtrent de ingediende bezwaren eveneens kan worden bijgetreden; dat de bezwaren als volgt werden behandeld;

“ Bezwaar 1:

De aanvrager geeft zelf aan dat er reeds gestart werd met de uitvoering van de werken. Het betreft bijgevolg een regularisatieaanvraag.

De opgeworpen hinderaspecten kunnen niet worden bijgetreden wat betreft de te verwachten verkeersdrukte in de residentiële verkaveling door het voorzien van de

ontsluiting van de parking via de verkavelingsweg. Deze verkavelingsweg, waarlangs de aanvrager toegang wenst te nemen, behoort eveneens tot het openbaar domein, welk door iedereen gebruikt mag worden. De opgeworpen hinderaspecten kunnen wel worden bijgetreden voor de privacyhinder, lichthinder en lawaaihinder van de parking naar de aanpalende residentiële verkaveling. Dit kan worden vermeden door het voorzien van een haagafsluiting met een hoogte van 2,00 m in combinatie met geluidsabsorberende schermen met een hoogte van 1,80 m over de volledige lengte van de perceelsgrenzen van het perceel waarop voorliggende aanvraag betrekking heeft, die palen aan de verkavelingsweg van de achterliggende residentiële verkaveling. Indien de verharding van de parking wordt uitgevoerd in volledig waterdoorlatende materialen is er geen probleem te verwachten betreffende het hemelwater.

...

Bezwaar 2:

De verkavelingsvoorschriften van de verkaveling dd. 02/10/2013 zijn niet van toepassing op voorliggende aanvraag. De opgeworpen hinderaspecten kunnen niet worden bijgetreden wat betreft de te verwachten verkeersdrukte in de residentiële verkaveling door het voorzien van de ontsluiting van de parking via de verkavelingsweg. Deze verkavelingsweg, waarlangs de aanvrager toegang wenst te nemen, behoort eveneens tot het openbaar domein, welk door iedereen gebruikt mag worden. De opgeworpen hinderaspecten kunnen wel worden bijgetreden voor de privacyhinder, lichthinder en lawaaihinder van de parking naar de aanpalende residentiële verkaveling. Dit kan worden vermeden door het voorzien van een haagafsluiting met een hoogte van 2,00 m in combinatie met geluidsabsorberende schermen met een hoogte van 1,80 m over de volledige lengte van de perceelsgrenzen van het perceel waarop voorliggende aanvraag betrekking heeft, die palen aan de verkavelingsweg van de achterliggende residentiële verkaveling. Indien de verharding van de parking wordt uitgevoerd in volledig waterdoorlatende materialen is er geen probleem te verwachten betreffende het hemelwater....”

Overwegende dat er aan de vergunning de volgende voorwaarden worden gekoppeld om tegemoet te komen aan de bezwaren en de hinderaspecten naar de omgeving;

- Er dient m.u.v. de toegang tot de parking een streekeigen haagafsluiting met een hoogte van 2,00 m te worden aangeplant op een afstand van 50 cm van de perceelsgrenzen over de volledige lengte van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen van het perceel 498T die palen aan de verkavelingsweg van de achterliggende residentiële verkaveling. De haagafsluiting dient te zijn aangeplant alvorens de parking in gebruik genomen mag worden;

- Er dienen m.u.v. de toegang tot de parking geluidsabsorberende schermen met een hoogte van 1,80 m te worden geplaatst op een afstand van 1,00 m van de perceelsgrenzen over de volledige lengte van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen van het perceel 498T die palen aan de verkavelingsweg van de achterliggende residentiële verkaveling. De geluidsabsorberende schermen dienen geplaatst te zijn alvorens de parking in gebruik genomen mag worden;

- De verharding van de parking en de in- en uitrit dient te worden uitgevoerd in volledig waterdoorlatende materialen;

Overwegende dat het bezwaar omtrent het feit dat de afwatering van de parking hinder zal veroorzaken op de naburige percelen niet kan worden gevolgd; dat de parking reeds is

aangelegd in een kiezelverharding die volledig waterdoorlatend is waardoor het hemelwater op eigen terrein kan infiltreren;

Overwegende dat de voorliggende aanvraag niet is gelegen binnen de verkaveling waar de woningen van de St-Antoniustraat toe behoren; dat de aanvraag bijgevolg ook niet afgetoetst dient te worden aan de verkavelingsvoorschriften van deze verkaveling;

Overwegende dat voorliggende aanvraag het regulariseren van een parking in de achtertuin van een bestaande woning betreft; dat deze parking dienst doet als parking voor de bezoekers van horeca-uitbating 't Eeuwig Lempke, gelegen aan de Maaseikerbaan 71; dat er op de huidige locatie van de horecazaak te weinig ruimte is voor het parkeren van de bezoekers; dat de achterliggende tuinzone van de horecazaak gelegen is in agrarisch gebied volgens gewestplan; dat het aanleggen van een parking in deze tuinzone op perceel 446D3 niet verenigbaar is met de ligging in agrarisch gebied; dat in de huidige situatie de bezoekers reeds langs de openbare weg en in de St-Antoniustraat parkeren; dat er in de nabije toekomst bij de aanleg van de vrijliggende fietspaden langs de Maaseikerbaan er nog minder parkeerplaats zal zijn aan het horeca pand; dat de aanleg van een parking op perceel 498T de parkeerdruk op het openbaar domein zal verminderen en de verkeerssituatie zal doen verbeteren; dat de aanleg van de parking enkel positief beoordeeld kan worden indien de hinderaspecten naar de residentiële omgeving tot een minimum beperkt worden; dat er aan de vergunning voorwaarden worden gekoppeld die deze hinderaspecten beperken tot een minimum;

Overwegende dat de horeca-uitbating "t Eeuwig Lempke" een historisch gegroeide exploitatie is, waarvoor op 20/07/2006 nog een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor het verbouwen van een restaurant, de uitbreiding van de keuken en de regularisatie van een carport;

Overwegende dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen kan worden bijgetreden;

*Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat mits het opleggen van de nodige voorwaarden de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;
dat de vergunning kan worden verleend ;*

onder volgende voorwaarden:

- Er dient met uitzondering van de toegang tot de parking een streekeigen haagafsluiting met een hoogte van 2,00 m te worden aangeplant op een afstand van 50 cm van de perceelsgrenzen over de volledige lengte van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen van het perceel 498T die palen aan de verkavelingsweg van de achterliggende residentiële verkaveling. De haagafsluiting dient te zijn aangeplant alvorens de parking in gebruik genomen mag worden;*
- Er dienen m.u.v. de toegang tot de parking geluidsabsorberende schermen met een hoogte van 1,80 m te worden geplaatst op een afstand van 1,00 m van de perceelsgrenzen over de volledige lengte van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen van het perceel 498T die palen aan de verkavelingsweg van de achterliggende residentiële verkaveling. De geluidsabsorberende schermen dienen geplaatst te zijn alvorens de parking in gebruik genomen mag worden;*
- De verharding van de parking en de in- en uitrit dient te worden uitgevoerd in volledig waterdoorlatende materialen;*

onder volgende lasten:
(...)”

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

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid en regelmatigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden hierover geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen lichten in het verzoekschrift toe dat zij optreden als derden-belanghebbenden. Zij brengen een foto bij waaruit blijkt dat hun woning naast de parking, het voorwerp van de aanvraag, is gelegen.

Zij beroepen zich op rechtstreekse hinder en nadelen die zij ondervinden. Zij roepen onder meer parkeer- en mobiliteitshinder in als gevolg van het zoekverkeer van de parking in de doodlopende verkavelingsweg en als gevolg van wagens die zich in hun straat parkeren.

Voorts stellen zij geluidshinder te ondervinden van de (nachtelijke) terugkeer van de klanten van de horecazaak, die geen sluitingsuur kent.

De verzoekende partijen roepen in dat hun rustig woongenot in het woongebied met landelijk karakter zal worden verstoord en dat ook hun privacy zal worden aangetast. Zij lichten tevens toe dat voorafgaand aan de komst van de parking op dit terrein een tuin met hoogstammige bomen aanwezig was die zonder enige vergunning of machtiging gekapt werden, zodat zij tevens visuele hinder ondervinden.

Tot slot maken de verzoekende partijen melding van een risico op wateroverlast als gevolg van het vervangen van een tuin door een verharde oppervlakte en gelet op het feit dat hun tuin lager gelegen is.

De verzoekende partijen voegen er nog aan toe dat door de komst van de parking hun goed een waardevermindering ondergaat, die hen tevens tot nadeel strekt.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen.

Zij verwijst daartoe naar de vaste rechtspraak van de Raad die weliswaar niet vereist dat het bestaan van de hinder of nadelen absoluut zeker is, maar wel vergt dat de hinder of nadelen voldoende aannemelijk worden gemaakt, de aard en de omvang ervan voldoende concreet worden omschreven en wordt aangetoond dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de vergunningsbeslissing en de vermelde hinder of nadelen.

Zij voert aan dat het loutere nabuurschap niet volstaat als wettig belang en dat de verzoekende partijen minstens de aangevoerde hinder niet voldoende concreet maken, zodat het verzoekschrift tot nietigverklaring moet worden verworpen.

De tussenkomende partij stelt dat de geluidshinder niet is aangetoond en dat de nachtelijke geluidsoverlast ver gezocht is en niet onderbouwd door de verzoekende partijen, temeer daar er nog een weg loopt tussen de parking en de woning van de verzoekende partijen. Zij meent voorts dat de bestreden beslissing het risico op geluidsoverlast in de kiem smoort door de voorwaarden die daarin worden opgelegd, met name het plaatsen van geluidsabsorberende schermen met een hoogte van 1,80 meter langs de perceelsgrenzen.

Wat de vermeende aantasting van het woon- en leefklimaat betreft, stelt de tussenkomende partij dat verzoekende partijen zich niet de moeite getroosten om de aantasting aan te tonen aan de hand van objectieve gegevens.

Ook het verwijzen naar een vermeende wederrechtelijke situatie volstaat volgens de tussenkomende partij niet, aangezien een onwettigheid van voorafgaandelijke vergunningen geen hinder en nadelen zouden uitmaken. Zij verwijten de verzoekende partijen een selectieve lezing daar de voorwaarden tevens voorzien in het plaatsen van een groenscherm.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partijen geen belang kunnen putten uit de overbouw van de luifel die zich deels op het openbaar domein bevindt. Zij stelt dat de bestreden beslissing tegemoet komt aan de wederrechtelijke toestand daar deze tot doel heeft om de luifel in te korten.

Wat de vermeende wateroverlast betreft, geeft de tussenkomende partij aan dat die niet aannemelijk wordt gemaakt, zodat het om sfeerschepperij zou gaan. Bovendien situeert zich nog een weg tussen beide percelen.

De tussenkomende partij meent dat de verzoekende partijen geen geoorloofd en wettig belang hebben bij de vordering, aangezien deze hen enkel maar tot voordeel strekt. De bestreden beslissing zorgt er volgens hen voor dat indien de bestaande parkingcapaciteit van de tussenkomende partij niet kan voldoen aan de parkeervereiste, alle sluipverkeer en wildparkeren wordt uitgesloten. De tussenkomende partij meent dat de verzoekende partijen wensen dat haar uitbating ophoudt te bestaan.

Zij wijst er tevens op dat de Raad geen rekening kan houden met latere bijstellingen in de wederantwoordnota.

3.

In hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partijen nog toe dat de hinder en nadelen die zij ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing niet moeten worden aangetoond, maar dat het volstaat dat zij aannemelijk maken dat er een risico bestaat op het ondergaan van hinder en nadelen. De verzoekende partijen benadrukken dat zij weldegelijk hinder kunnen en zullen ondervinden als gevolg van het vergunde project.

De verzoekende partijen verwijzen naar de satellietfoto die zij in het verzoekschrift hebben opgenomen en waaruit duidelijk zou blijken dat de woning van de verzoekende partijen vlak naast de beoogde parking is gelegen. Er is volgens de verzoekende partijen dus geen ruime afstand tussen de parking en het perceel van de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen stellen dat de tussenkomende partij de parkeer- en mobiliteitshinder niet betwist.

Wat de geluidshinder betreft, vullen de verzoekende partijen aan dat er geenszins een ruime afstand bestaat tussen hun woning en de parking die, met uitzondering van het fiets- en voetpad, aan elkaar grenzen. De geluidshinder wordt volgens de verzoekende partijen niet alleen veroorzaakt door de verplaatsingen op de parking zelf, maar tevens door de klanten die zich van en naar de parking zullen begeven, daar zij de verkavelingsweg langs de woning van de verzoekende partijen passeren. De verzoekende partijen menen dat deze hinder niet kan worden ontkend en dat uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt dat de opgelegde voorwaarden hier niets aan doen.

Met betrekking tot het rustig woongenot zou de tussenkomende partij er niet in slagen de ingeroepen argumenten te weerleggen.

Inzake de visuele hinder is het de verzoekende partijen niet duidelijk wat de tussenkomende partij bedoelt met het standpunt dat de verzoekende partijen geen wettig belang kunnen putten uit een situatie die wederrechtelijk tot stand is gekomen. Veder wordt de visuele hinder niet betwist.

De argumentatie met betrekking tot de luifel is wellicht een overname uit een anders dossier. De verzoekende partijen kunnen dit alleszins niet plaatsen.

De verzoekende partijen geven aan dat zij geenszins de bedoeling hebben om de uitbating van de verzoekende partijen te doen ophouden. Het voorwerp van de aanvraag betreft overigens de parking en geenszins de uitbating. Het is voor de verzoekende partijen echter onaanvaardbaar dat de lasten van de uitbating waaronder de parkeerproblematiek die gesitueerd moet worden buiten de verkaveling waar de woning van de verzoekende partijen is gelegen, via de huidige aanvraag naar de verkaveling waar zij wonen wordt verplaatst, door grenzend aan de verkaveling een parking in te richten en voor het verlaten van de parking gebruik te maken van de verkavelingsweg.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moeten kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De verzoekende partijen zullen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of het risico of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen zij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of vrezen te ondervinden.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Het volstaat dat de verzoekende partijen redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door haar aangevoerde hinder of nadelen. Deze

bepaling vereist ook niet dat de aangevoerde hinder of nadelen of het risico op het ondergaan van deze hinder of nadelen, die het gevolg moeten zijn van de bestreden vergunningsbeslissing, uitsluitend rechtstreeks door de verzoekende partijen kunnen worden ondervonden. Het volstaat dat de verzoekende partijen de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervinden of kunnen ondervinden.

Het vereiste van een belang bij het beroep mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast. De Raad kan bij het onderzoek naar het belang van de verzoekende partijen bovendien rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het gedeelte waarin wettigheidskritiek wordt gegeven.

2.

Geen van de partijen betwist dat het voorwerp van de aanvraag de regularisatie van een parking aangelegd te 3960 Bree, Sint-Antoniusstraat 4, betreft.

De verzoekende partijen zijn eigenaar van een woning gelegen te 3960 Bree, Sint-Antoniusstraat 2A. Uit de in het verzoekschrift bijgebrachte satellietfoto blijkt dat de woning van de verzoekende partijen naast de aangevraagde parking is gelegen en slechts van deze parking wordt gescheiden door een voet- en fietspad.

De tussenkomen partij stelt weliswaar terecht dat het louter nabuurschap niet volstaat om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang te verschaffen, doch de verzoekende partijen zetten in hun verzoekschrift uiteen dat zij parkeer- en mobiliteitshinder zullen ondervinden door de beperkte omvang van de parking en het zoekverkeer dat hierdoor wordt veroorzaakt.

Zij maken tevens melding van geluidshinder als gevolg van de parking en de bezoekers van het restaurant, evenals van de verstoring van het rustig woongenot in een doodlopende straat in woongebied met landelijk karakter. Voorts blijkt uit het verzoekschrift ook nog dat zij een risico op wateroverlast vrezen gelet op de verharding en het feit dat hun eigendom lager gelegen is. Hun goed zal alleszins een waardevermindering ondergaan.

De Raad oordeelt dat het belang van de verzoekende partijen moeilijk ontkend kan worden, daar een aantal van voormelde hinderaspecten niet alleen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan bod komen, doch tevens in de bestreden beslissing worden erkend.

De verzoekende partijen maken de aangevoerde hinder dan ook voldoende aannemelijk en concreet. Of deze hinder zich ook daadwerkelijk zal realiseren en of de opgelegde voorwaarden hieraan afdoende verhelpen, maakt het voorwerp uit van de behandeling ten gronde.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de artikelen 1.1.4, 4.3.1, §1, eerste lid, 4.3.1., §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, de artikelen 2 en 3 van wet van 29 juli 1991

betreffende de uitdrukkelijk motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat de bestreden beslissing geen rekening houdt met de in de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand, in het bijzonder met de beperkte capaciteit van de verkavelingsweg, de aanwezigheid van de naburige woning(en) en de aanwezigheid van een naastgelegen wandel- en fietsverbinding. Volgens de verzoekende partijen heeft de verwerende partij enkel oog voor het vrijwaren van de parking van het restaurant, zonder rekening te houden met de impact van de nieuwe parking

De verzoekende partijen opperen tevens dat op ongemotiveerde wijze wordt afgeweken van de bezwaren en het negatief advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, die deze bezwaren met betrekking tot geluids-, mobiliteits- en lichthinder wel weerhoudt.

Vervolgens lichten de verzoekende partijen de hinderaspecten nader toe. Zij stellen dat de geluids- en lichthinder wordt veroorzaakt door de in- en uitrijdende auto's, het dichtslaan van deuren en de nachtelijke terugkeer van bezoekers van het restaurant. Ook de koplampen van wagens zullen 's avonds en 's nachts schijnen in de woning van de verzoekende partijen. De verzoekende partijen stellen tevens dat de parking te klein is, zodat deze hinder zich niet enkel zal manifesteren door de wagens van de parking, maar ook door wagen die zich – bij gebrek aan plaats – zullen parkeren op de verkavelingsweg.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar oordeelde dat de aanvraag geluids- en lichthinder zal veroorzaken en de verzoekende partijen menen dat de bestreden beslissing hier niet aan verhelpt. De verzoekende partijen betogen dat de opgelegde voorwaarden, met name het plaatsen van een haag en geluidswanden, niet voldoen, aangezien de woning van de verzoekende partijen zich naast de in/uitrit van de parking bevindt en de opgelegde voorwaarden niet remediëren aan de geluids- en lichthinder van uitrijdende wagens, evenmin als aan het zoekverkeer dat de verkavelingsweg gebruikt.

Wat de mobiliteitshinder betreft verduidelijken de verzoekende partijen dat deze veroorzaakt wordt omdat de parking te klein is om te voorzien in de parkeerbehoefte van de horecazaak. De verzoekende partijen concretiseren dat de zaak 70 plaatsen binnen biedt en 90 plaatsen op het terras. Op basis daarvan stellen de verzoekende partijen dat een 80-tal parkeerplaatsen nodig zijn, terwijl het aangevraagde slechts in enkele parkeerplaatsen voorziet. De beperkte omvang werkt volgens de verzoekende partijen en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bovendien zoekverkeer in de hand en veroorzaakt dus hinder voor de doodlopende verkaveling.

De verzoekende partijen voeren aan dat de opgelegde voorwaarden hieraan geenszins verhelpen. Zij menen bovendien dat de aanname dat de parkeerdruk op het openbaar domein zal verminderen, niet wordt onderbouwd, en dat de parkeerdruk slechts wordt verplaatst (naar de verkavelingsweg waar de woning van de verzoekende partijen is gelegen).

Ten slotte verwijzen de verzoekende partijen ook naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, waarin wordt gewezen op een bijkomend veiligheidsrisico. De verzoekende partijen stellen dat de bezoekers van het restaurant een drukke baan zullen moeten oversteken die niet over voorzieningen voor voetgangers beschikt. Bovendien bevindt de parking zich naast een fiets- en voetpad dat uitmondt op een doodlopende verkavelingsweg. Wagens die de parking verlaten zouden weinig zicht hebben op het fiets- en voetpad, zodat dit eveneens veiligheidsrisico's met zich brengt. Dit aspect wordt nergens in de bestreden beslissing beoordeeld.

De verzoekende partijen benadrukken dat het essentieel is dat uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt dat de opgelegde voorwaarden niet remediëren aan de weerhouden hinderaspecten. Desalniettemin oordeelt de verwerende partij dat de parkeerdruk op het openbaar domein zal verminderen. De verzoekende partijen achten het tegendeel waar, nu het zoekverkeer van en naar de (kleine) parking de parkeerdruk op de kleine verkavelingsweg zal doen toenemen.

De verzoekende partijen roepen in dat in de bestreden beslissing geen rekening wordt gehouden met de aard van de verkavelingsweg, die doodlopend is, een beperkte breedte heeft en gelegen is in woongebied met landelijk karakter.

Samengevat achten de verzoekende partijen het aangevraagde niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag. De verwerende partij laat in de visie van de verzoekende partijen na om het standpunt van de verzoekende partijen en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te weerleggen. Zij menen dat het motief dat de parkeerdruk op het openbaar domein zal verminderen, wordt tegengesproken door de stukken van het dossier en stellen vast dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat de deputatie het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als basis heeft gebruikt voor haar beslissing. De verzoekende partijen stellen dan ook dat er sprake is van een ondeugdelijke motivering.

De verzoekende partijen oordelen tevens dat het zorgvuldigheidsbeginsel is geschonden, nu de bestreden beslissing geen rekening houdt met de aard en de ligging van de verkavelingsweg en derhalve geen rekening houdt met de feitelijke en juridische elementen van het administratief dossier.

2.

De verwerende partij antwoordt door verwijzing naar de motivering in de bestreden beslissing en stelt dat deze motivering een afdoende en eigen beoordeling vormt van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening en een eigen zorgvuldig gemotiveerde weerlegging van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Zij meent dat zij de relevante decretale aandachtspunten concreet heeft getoetst en dat zij de in de omgeving bestaande toestand in haar beoordeling heeft betrokken. Het mobiliteitsaspect wordt als een relevant aandachtspunt aangemerkt gelet op het voorwerp van de aanvraag. De verwerende partij stelt dat relevante in de omgeving bestaande toestand dan ook ruimer is dan enkel de aanpalende percelen.

De verwerende partij verduidelijkt dat zij zich heeft aangesloten bij het standpunt ingenomen door het college van burgemeester en schepenen, waarin wordt vastgesteld dat in de huidige situatie reeds wagens parkeren langs de openbare weg en de Sint-Antoniusstraat en dat de parkeerplaatsen aan de zaak nog zullen verminderen bij de aanleg van de fietspaden, zodat zij in redelijkheid kon oordelen dat de aanleg van de parking de parkeerdruk op het openbaar domein zal verminderen en de verkeerssituatie zal verbeteren.

Vervolgens voert de verwerende partij aan dat de functionele inpasbaarheid in redelijkheid niet betwist kan worden en dat de verzoekende partijen evenmin aannemelijk maken dat de parking geen zinvolle bijdrage kan vormen aan het oplossen van de parkeerproblematiek.

De verwerende partij stelt dat de verkeersbewegingen van en naar de parking in alle redelijkheid als aanvaardbaar moeten worden beschouwd in woongebied, dat gekenmerkt wordt door een verscheidenheid van functies. Van de verzoekende partijen zou een zekere graad van tolerantie verwacht mogen worden.

De verwerende partij geeft aan dat zowel de beslissing in eerste aanleg als de bestreden beslissing rekening heeft gehouden met de ingediende bezwaren. In beide beslissingen werden de bezwaren gevolgd, maar werd geoordeeld dat de hinder kon worden ondervangen door het opleggen van voorwaarden, met name het voorzien van haagafsluiting van 2 meter hoog en het plaatsen van geluidsabsorberende schermen. Zij menen dat de voorwaarden voldoende garanties bieden dat de geluids- en lichtimpact van het verkeer tot een aanvaardbaar peil wordt beperkt.

De verwerende partij stelt dat de precisie van de voorwaarden niet wordt betwist, dat de beoordeling niet kennelijk onredelijk is en afdoende in het licht van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en dat een goede ruimtelijke ordening geenszins de afwezigheid van hinderaspecten veronderstelt. De verzoekende partijen wijzen volgens de verwerende partij op zoekverkeer, maar tonen niet aan dat voorwaarden niet leiden tot aanvaardbaar peil van de hinder hoewel de bewijslast op hen rust.

Wat tot slot het veiligheidsaspect betreft, verdedigt de verwerende partij de stelling dat nu ook reeds wagens in de Sint-antoniussstraat parkeren en de Maaseikerbaan moeten oversteken. Wat de zichtbaarheid vanuit de parking ten aanzien van het fietspad betreft, stelt de verwerende partij dat dit noch werd opgemerkt door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, noch door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zodat dit argument pertinentie mist. De verzoekende partijen zouden de onaanvaardbaarheid van het veiligheidsrisico overigens ook niet aannemelijk hebben gemaakt. De verwerende partij concludeert dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de beoordeling onjuist of kennelijk onredelijk is, doch slechts een tegengestelde visie aanvoeren.

3.

Na een uiteenzetting over het algemeen juridisch beoordelingskader voegt de tussenkomende partij hieraan toe dat de omschrijving van de beroepsgrievens in de bestreden beslissing door de verzoekende partijen niet wordt betwist.

Zij citeert het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, herhaalt het standpunt van de verzoekende partijen die stellen dat het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar onvoldoende werd weerlegd en de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening niet werd aangetoond.

Zij stelt vervolgens de bestreden beslissing wel een beoordeling bevat van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en citeert uit het antwoord op de bezwaren uit de bestreden beslissing. Daaruit leidt de tussenkomende partij af dat in de bestreden beslissing werd geoordeeld dat de vergunningsvoorwaarden de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de impact op de residentiële verkaveling moeten waarborgen. Zij meent dat voormelde kritiek dan ook manifest ongegrond is.

Voor wat de geluids- en lichthinder betreft, verwijst de tussenkomende partij naar het antwoord op de bezwaren en de in de bestreden beslissing opgelegde vergunningsvoorwaarden.

Aangaande de mobiliteitshinder verwijst de tussenkomende partij naar een passage uit de bestreden beslissing, evenals naar de behandeling van de bezwaren en de opgelegde vergunningsvoorwaarden.

Met betrekking tot het veiligheidsrisico antwoordt de tussenkomende partij dat het gebrek aan voorziening voor voetgangers om de Maaseikerbaan over te steken geen deel uitmaakt van de bestreden beslissing. Deze kritiek is naar mening van de tussenkomende partij voor zover ontvankelijk, alleszins ongegrond en ingegeven door kwade trouw.

De tussenkomen de partij concludeert dat de verwerende partij de bezwaren en het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft behandeld en daarmee voldoet aan de motiveringsverplichting. De verzoekende partijen zouden het tegendeel niet aantonen.

4.

In hun wederantwoordnota betogen de verzoekende partijen dat noch de verwerende, noch de tussenkomen de partij er in slagen om de hinderaspecten te weerleggen. De verzoekende partijen herhalen dat de bestreden beslissing geen afdoende motivering bevat met betrekking tot de hinderaspecten en dat zij reeds hebben aangetoond dat de huidige aanvraag geen kwaliteitsvolle bijdrage biedt als oplossing voor de parkeerproblematiek die gelinkt is aan de horeca-uitbating.

De verzoekende partijen wijzen erop dat niet omschreven wordt voor hoeveel wagens de parking plaats biedt, er evenmin een indeling in parkeervakken is aangegeven en uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt dat:

- Het beperkt aantal plaatsen aanleiding geeft tot zoekverkeer;
- De verkavelingsweg niet is uitgerust voor de ontsluiting van de parking en het zoekverkeer;
- De opgelegde voorwaarden niet volstaan om de hinder ongedaan te maken.

De verzoekende partijen stellen dat de antwoordnota dit bevestigt, daar hierin wordt aangegeven dat een zekere mate van tolerantie mag worden verwacht. De verzoekende partijen lezen daarin dat de opgelegde voorwaarden niet zullen volstaan om de hinder ongedaan te maken.

Zij handhaven voorts hetgeen reeds werd uiteengezet in het verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

Het voorwerp van de aanvraag betreft de regularisatie van de aanleg van een parking in de achtertuin van een bestaande woning in de Sint-Antoniusstraat te Bree, ten behoeve van de bezoekers/klanten van de horecazaak "t eeuwig Lempke" gelegen aan de Maaseikerlaan te Bree.

De verzoekende partijen stellen in essentie dat de bestreden beslissing in het licht van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de ingediende bezwaren en beroepsgrievens niet afdoende motiveert waarom het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening rekening houdend met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand, in het bijzonder wat de aspecten licht- en geluidshinder, de mobiliteitsproblematiek en het veiligheidsaspect betreft.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, d) VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij de beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter

zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. Er kan slechts rekening gehouden worden met de motieven vermeld in de bestreden beslissing, die bovendien afdoende moeten zijn.

Wanneer de vergunningverlenende overheid afwijkt van doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of, indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd aangaande een relevant en te beoordelen aspect, dient zij haar beslissing des te preciezer en zorgvuldiger te motiveren. Het gegeven dat de betrokken adviezen, opmerkingen of bezwaren niet punt voor punt moeten weerlegd worden, doet aan het bovenstaande geen afbreuk. De vergunningverlenende overheid moet aangeven of afdoende laten blijken waarom zij de argumentatie in het advies, hetzij in de bezwaren en opmerkingen niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat derhalve niet. Uit de bestreden beslissing moet blijken waarom in tegengestelde zin wordt beslist.

De verwerende partij heeft overeenkomstig artikel 4.7.23, §1 VCRO de verplichting om het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en oordeelt dat de aanvraag toch verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

4.

De Raad stelt vast dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 9 mei 2018 de aanvraag ongunstig heeft beoordeeld, omdat hij het voorzien van een parking op huidige locatie, met name in de doodlopende aftakking van de Sint-Antoniusstraat, niet aangewezen acht, daar het geen kwalitatieve oplossing betreft en het tevens hinder zal veroorzaken (geluid, mobiliteit en licht) naar de omliggende woningen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar acht de aanvraag dan ook strijdig met de goede ruimtelijke ordening en zet dit in zijn verslag als volgt uiteen:

“ ...

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

In de huidige situatie is er een parkeerprobleem voor de horeca zaak “ ’t eeuwig lempke”, de wagens van de klanten parkeren zich reeds in de St-Antoniustraat en langs de Maaseikerbaan op de gelijkgrondse bermen. Een parking voorzien in de doodlopende aftakking van de St-Antoniustraat is geen kwalitatieve oplossing en zal hinder veroorzaken op vlak van geluid, mobiliteit en licht naar de omliggende woningen van de St-Antoniusstraat. De parking is bovendien te klein voorzien voor de volledige parkeerbehoefte te kunnen oplossen en zal door de afgelegen ligging zoekverkeer veroorzaken, dat bijgevolg nog meer parkerende wagens in het deze doodlopende straat uitlokt.

De bezwaren die ingediend zijn tijdens het openbaar onderzoek en vermeld in het beroepschrift kunnen bijgetreden en als gegrond beschouwd worden. De voorwaarden die in de vergunning zijn opgenomen om tegemoet te komen aan de bezwaren zullen niet alle hinderaspecten te niet doen. Door een haag en geluidscherm te plaatsen zal er nog steeds een grote aantrekking zijn van zoekverkeer naar parking. De huidige doodlopende straat is

hier niet op voorzien en zal buiten de parkeerzone ook overlast veroorzaken naar geluid, licht en mobiliteit.

De parking is gelegen op ca. 100m van de betreffende horecazaak en aan de andere zijde van de Maaseikerbaan. De parkeerders zullen bijgevolg te voet zich moeten begeven naar de horeca zaak en bijgevolg de drukke gewestweg over moeten steken wat ook niet bijdraagt aan de veiligheid in het algemeen.

...

*Het voorzien van een parking voor de horeca zaak “t eeuwig lempke” is op deze locatie niet aangewezen en draagt niet bij aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag past bijgevolg **niet** in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de hinderaspecten naar de omgeving en de uitvoeringswijze niet bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving.*

...”

De verwerende partij oordeelt, in antwoord op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als volgt:

“ ...

Overwegende dat de deputatie het standpunt van het college en burgemeester kan bijtreden; dat het standpunt dat ingenomen is omtrent de ingediende bezwaren eveneens kan worden bijgetreden; dat de bezwaren als volgt werden behandeld;

“ Bezwaar 1:

De aanvrager geeft zelf aan dat er reeds gestart werd met de uitvoering van de werken. Het betreft bijgevolg een regularisatieaanvraag.

De opgeworpen hinderaspecten kunnen niet worden bijgetreden wat betreft de te verwachten verkeersdrukke in de residentiële verkaveling door het voorzien van de ontsluiting van de parking via de verkavelingsweg. Deze verkavelingsweg, waarlangs de aanvrager toegang wenst te nemen, behoort eveneens tot het openbaar domein, welk door iedereen gebruikt mag worden. De opgeworpen hinderaspecten kunnen wel worden bijgetreden voor de privacyhinder, lichthinder en lawaaihinder van de parking naar de aanpalende residentiële verkaveling. Dit kan worden vermeden door het voorzien van een haagafsluiting met een hoogte van 2,00 m in combinatie met geluidsabsorberende schermen met een hoogte van 1,80 m over de volledige lengte van de perceelsgrenzen van het perceel waarop voorliggende aanvraag betrekking heeft, die palen aan de verkavelingsweg van de achterliggende residentiële verkaveling.

...

Bezwaar 2:

De verkavelingsvoorschriften van de verkaveling dd. 02/10/2013 zijn niet van toepassing op voorliggende aanvraag. De opgeworpen hinderaspecten kunnen niet worden bijgetreden wat betreft de te verwachten verkeersdrukke in de residentiële verkaveling door het voorzien van de ontsluiting van de parking via de verkavelingsweg. Deze verkavelingsweg, waarlangs de aanvrager toegang wenst te nemen, behoort eveneens tot het openbaar domein, welk door iedereen gebruikt mag worden. De opgeworpen hinderaspecten kunnen wel worden bijgetreden voor de privacyhinder, lichthinder en lawaaihinder van de parking naar de aanpalende residentiële verkaveling. Dit kan worden vermeden door het voorzien van een haagafsluiting met een hoogte van 2,00 m in combinatie met geluidsabsorberende schermen met een hoogte van 1,80 m over de volledige lengte van de

*perceelsgrenzen van het perceel waarop voorliggende aanvraag betrekking heeft, die palen aan de verkavelingsweg van de achterliggende residentiële verkaveling.
....”*

Overwegende dat er aan de vergunning de volgende voorwaarden worden gekoppeld om tegemoet te komen aan de bezwaren en de hinderaspecten naar de omgeving;

- Er dient m.u.v. de toegang tot de parking een streekeigen haagafsluiting met een hoogte van 2,00 m te worden aangeplant op een afstand van 50 cm van de perceelsgrenzen over de volledige lengte van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen van het perceel 498T die palen aan de verkavelingsweg van de achterliggende residentiële verkaveling. De haagafsluiting dient te zijn aangeplant alvorens de parking in gebruik genomen mag worden;

- Er dienen m.u.v. de toegang tot de parking geluidsabsorberende schermen met een hoogte van 1,80 m te worden geplaatst op een afstand van 1,00 m van de perceelsgrenzen over de volledige lengte van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen van het perceel 498T die palen aan de verkavelingsweg van de achterliggende residentiële verkaveling. De geluidsabsorberende schermen dienen geplaatst te zijn alvorens de parking in gebruik genomen mag worden;

- De verharding van de parking en de in- en uitrit dient te worden uitgevoerd in volledig waterdoorlatende materialen;

...

Overwegende dat voorliggende aanvraag het regulariseren van een parking in de achtertuin van een bestaande woning betreft; dat deze parking dienst doet als parking voor de bezoekers van horeca-uitbating 't Eeuwig Lempke, gelegen aan de Maaseikerbaan 71; dat er op de huidige locatie van de horecazaak te weinig ruimte is voor het parkeren van de bezoekers; dat de achterliggende tuinzone van de horecazaak gelegen is in agrarisch gebied volgens gewestplan; dat het aanleggen van een parking in deze tuinzone op perceel 446D3 niet verenigbaar is met de ligging in agrarisch gebied; dat in de huidige situatie de bezoekers reeds langs de openbare weg en in de St-Antoniustraat parkeren; dat er in de nabije toekomst bij de aanleg van de vrijliggende fietspaden langs de Maaseikerbaan er nog minder parkeerplaats zal zijn aan het horeca pand; dat de aanleg van een parking op perceel 498T de parkeerdruk op het openbaar domein zal verminderen en de verkeerssituatie zal doen verbeteren; dat de aanleg van de parking enkel positief beoordeeld kan worden indien de hinderaspecten naar de residentiële omgeving tot een minimum beperkt worden; dat er aan de vergunning voorwaarden worden gekoppeld die deze hinderaspecten beperken tot een minimum;

Overwegende dat de horeca-uitbating “t Eeuwig Lempke” een historisch gegroeide exploitatie is, waarvoor op 20/07/2006 nog een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor het verbouwen van een restaurant, de uitbreiding van de keuken en de regularisatie van een carport;

Overwegende dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen kan worden bijgetreden;

...”

Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij het standpunt van de vergunningverlenende overheid in eerste administratieve aanleg deelt en zij verwijst daartoe naar het antwoord op de ingediende bezwaren door het college van burgemeester en schepenen. De

verwerende partij erkent daarmee ook dat het aangevraagde hinder zal veroorzaken, doch meent dat de hinder tot een aanvaardbaar en dus te tolereren niveau kan worden herleid door het opleggen van dezelfde voorwaarden als de vergunningverlenende overheid in eerste administratieve aanleg. De verwerende partij stelt vast dat er een bestaande verkeerproblematiek is en oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening omdat het aangevraagde “de parkeerdruk op het openbaar domein zal doen verminderen”, de hinderaspecten naar de omgeving tot een minimum worden beperkt door de opgelegde voorwaarden, en de vaststelling dat er een tekort aan parkeermogelijkheden is in de onmiddellijke nabijheid van de historische gegroeide uitbating van “t Eeuwig Lempke”.

Uit deze overwegingen blijkt volgens de Raad niet dat de verwerende partij de hinderaspecten (licht- en geluidshinder) en de mobiliteitsproblematiek, rekening houdend met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand, afdoende en zorgvuldig heeft beoordeeld in het licht van het negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De bestreden beslissing motiveert niet waarom zij in afwijking van de stelling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat het voorzien van een parking in een doodlopende straat geen kwalitatieve oplossing vormt en alleszins niet bijdraagt aan de goede ruimtelijke ordening, tot het vergunnen overgaat. De bestreden beslissing bevat weliswaar een beknopte omschrijving van de in de omgeving bestaande toestand, maar betreft deze verder niet in haar beoordeling.

Met betrekking tot licht- en geluidshinder citeert de verwerende partij als motivering van de bestreden beslissing uit het antwoord op de bezwaren door het college van burgmeester en schepenen waarin wordt besloten dat voormelde hinder kan worden vermeden door het voorzien van een haagafsluiting in combinatie met geluidsabsorberende schermen over de lengte van de perceelsgrenzen.

De verwerende partij gaat hiermee voorbij aan het negatieve verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarin wordt geoordeeld dat door de verzoekende partijen ingeroepen bezwaren gegrond zijn, de voorwaarden zoals opgenomen in vergunningsbeslissing in eerste aanleg niet volstaan om alle hinder te remediëren en dat de aanvraag ook buiten de parking voormelde hinder veroorzaakt.

Waar met betrekking tot de licht- en geluidshinder de vraag open blijft of de opgelegde voorwaarden afdoende soelaas bieden voor de ingeroepen hinder, stelt de Raad alleszins vast dat de bestreden beslissing geen voorwaarden bevat die verhelpen aan de door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vastgestelde mobiliteitshinder. De bestreden beslissing komt niet verder dan het louter tegenspreken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wat betreft de te verwachten verkeersdrukte. De verwerende partij overweegt verder slechts dat de aanleg van de parking de parkeerdruk op het openbaar domein zal doen verminderen en de verkeerssituatie zal doen verbeteren. De Raad treedt de verzoekende partijen bij waar deze aanvoeren dat het een algemene en niet-onderbouwde stellingname betreft, die niet strookt met de gegevens van het dossier. De verwerende partij biedt geen antwoord op de stelling van de verzoekende partijen en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de aanvraag de mobiliteitshinder niet doet afnemen, doch deze enkel verplaatst.

De motieven in de bestreden beslissing volstaan derhalve niet om te voldoen aan de strengere eisen van zorgvuldigheid gelet op de ingediende bezwaren en het negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Ten overvloede, wijst de Raad er nog op dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar melding maakt van een veiligheidsrisico, doch dat de verwerende partij daarover het stilzwijgen bewaart.

Het bestreden besluit bevat in de gegeven omstandigheden geen afdoende en zorgvuldige motivering inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

5.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.2.1, 2° en 3° VCRO, artikel 4.2.24, §4 VCRO, artikel 90*bis* van het Bosdecreet van 13 juni 1990 (hierna: Bosdecreet) en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen stellen dat aan de (illegale) aanleg van de parking een ontbossing is voorafgegaan, zonder daartoe over de benodigde vergunning overeenkomstig artikel 4.2.1, 2° en 3° VCRO te beschikken.

Zij voeren aan dat de beboste oppervlakte weldegelijk als een bos in de zin van artikel 3 van het Bosdecreet moet worden beschouwd. Als bewijs van de aanwezigheid van bos of hoogstammige bomen verwijzen de verzoekende partijen naar twee satellietfoto's, waaruit zij afleiden dat een aanzienlijk aantal bomen is verdwenen. Noch het college, noch de deputatie heeft hiervan melding gemaakt. Nochtans menen de verzoekende partijen dat een regularisatie van de parking slechts verleend kan worden, voor zover de regularisatie voor de ontbossing wordt verleend.

Zij stellen dat het verlenen van een vergunning voor ontbossing slechts mogelijk is, mits voorafgaand advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, doch een dergelijk advies werd niet gevraagd.

Zelfs indien dit niet als een bos beschouwd zou worden, dan is het rooien van bomen alleszins wel vergunningsplichtig en is het minstens aangewezen om een advies van het Agentschap voor Natuur en Bos te vragen. De verzoekende partijen voeren aan dat de toepasselijke procedurele voorschriften inzake ontbossing niet werden gevolgd zodat dit reeds een schending uitmaakt.

De verzoekende partijen stellen tevens dat geen rekening werd gehouden met de uitgevoerde kaalkap die nochtans essentieel was om de aanleg van de parking mogelijk te maken. De regularisatie van de parking veronderstelt volgens de verzoekende partijen minstens een onderzoek naar de mogelijkheid tot regularisatie van de kaalkap.

Er werd in het algemeen geen onderzoek gevoerd naar de oorspronkelijk toestand van het perceel, wat verwacht zou mogen worden van een zorgvuldig handelend bestuur in het kader van een regularisatie. Het gegeven dat nergens verwezen wordt naar de kaalkap, vormt volgens de verzoekende partijen een manifeste schending van de (formele) motiveringsplicht.

2.

De verwerende partij antwoordt dat nog los van de vraag of er op het perceel in het verleden een aantal hoogstammige bomen aanwezig geweest zijn, wat op basis van de satellietfoto's niet duidelijk zou zijn, het alleszins zo is dat de aanvraag en het administratief dossier hier geen indicatie over bevatten. Volgens de verwerende partij heeft de aanvraag enkel betrekking op een parking en wijst niets in het dossier op een ontbossing of het vellen van bomen.

Noch de gemeentelijke, noch de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hebben dit aangebracht en de verzoekende partijen hebben dit evenmin te berde gebracht, zodat de verwerende partij niet verweten kan worden dit niet te hebben onderzocht.

Bovendien was de verwerende partij geen handhavend optreden bekend. In de brief van de verzoekende partijen waarin zij op 5 september 2017 aan de stad Bree een bouwovertreiding en overlast signaleerden, hebben de verzoekende partijen evenmin melding gemaakt van deze vermeende inbreuk.

3.

De tussenkomenende partij betwist de ontvankelijkheid van het tweede middel, daar er in dit middel elementen worden opgeworpen die niet het voorwerp van de bestreden beslissing uitmaken.

In de eerste plaats stelt de tussenkomenende partij de vraag naar het belang van de verzoekende partijen bij een middel inzake de vermeende illegale ontbossing. Een middel moet de verzoekende partijen immers een voordeel brengen. Zij stelt dat een verzoekende partij geen belang heeft wanneer blijkt dat, in het geval de overheid de door de verzoekende partij aangeklaagde onregelmatigheid niet zou hebben begaan, de overheid tot dezelfde beslissing als de bestreden beslissing zou zijn gekomen.

Zij stelt ook nog dat een middel onontvankelijk is bij gebrek aan belang waarin de daarin aangevoerde onwettigheid uitsluitend voordelige gevolgen voor de verzoekende partij heeft gehad.

De tussenkomenende partij wijst op het voorwerp van de aanvraag, met name het regulariseren van een parking, dat geenszins een ontbossing omvat. De verzoekende partijen zouden dit ook niet aantonen. Indien er toch sprake zou zijn van een illegale ontbossing, dan betreft dit een aspect van handhaving, waartoe de Raad niet bevoegd is.

Voorts voert de tussenkomenende partij ook aan dat het middel ongegrond is. Voor de toepassing van artikel 90*bis* van het Bosdecreet is in de eerste plaats vereist dat wordt aangetoond dat het een bos betreft. De tussenkomenende partij benadrukt dat er absoluut geen sprake is van een bos in de zin van artikel 3 van het Bosdecreet en dus ook niet van een ontbossing. Zij brengen foto's bij waaruit blijkt dat er slechts enkele dennenbomen aanwezig zijn. Bijgevolg diende ook niet om een advies van het Agentschap voor Natuur en Bos te worden verzocht.

4.

In hun wederantwoordnota betogen de verzoekende partijen nog dat de uitgevoerde kap en/of ontbossing weldegelijk het voorwerp uitmaakt van de voorliggende vergunningsaanvraag, zodat het middel ontvankelijk is. Zij stellen dat de tussenkomenende partij eerst overging tot kap van de bomen om vervolgens de parking aan te leggen. Volgens de verzoekende partijen wordt de effectieve kap van de bomen niet ontkend en zelfs aangetoond door de foto's op pagina 20 van de schriftelijke uiteenzetting. Op deze foto zijn duidelijk hoogstammige bomen te zien.

Voor geen van beide stedenbouwkundige handelingen zou een vergunning voorhanden zijn en de tussenkomenende partij zou slechts een regularisatieaanvraag hebben ingediend na realisatie en nadat de verzoekende partijen een klacht hadden ingediend. De aanvraag bevat volgens de verzoekende partijen dus minstens impliciet de regularisatie van een boomkap. Zonder de boomkap kon de parking immers niet gerealiseerd worden.

De verzoekende partijen vinden het bovendien opmerkelijk dat de verwerende partij verklaart geen weet te hebben van een illegale kap, omdat niets in het dossier daarop wijst, en dit terwijl op de verwerende partij de verplichting rust om in het kader van een regularisatieaanvraag na te gaan

wat de oorspronkelijk toestand op het perceel was. Slechts door dit onderzoek uit te voeren zou de verwerende partij kunnen nagaan welke vergunningsplichtige werken hebben plaats gevonden.

Volgens de verzoekende partijen vloeit dit voort uit artikel 11, 3° van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning (hierna: Besluit Dossiersamenstelling). Uit deze bepaling volgt dat het dossier voor terreinaanlegwerken een inplantingsplan moet bevatten met weergave van de geplande werken en onder meer ook de weergave van de relevante gegevens inzake de bestaande, te behouden, te slopen of te verwijderen bebouwing, constructies hoogstammige bomen of verhardingen.

Indien de tussenkomende partij de aanvraag correct had ingediend, had de verwerende partij met andere woorden rekening moeten houden met de op het perceel aanwezige bomen. Het gegeven dat deze bomen reeds gerooid werden ontslaat de verwerende partij niet van de onderzoeksplicht om de oorspronkelijke toestand na te gaan.

Beoordeling door de Raad

1. Ontvankelijkheid van het middel.

1.

Een verzoekende partij heeft belang bij het aanvoeren van een bepaalde onwettigheid indien de in het middel aangevoerde onwettigheid haar heeft benadeeld of indien de vernietiging op grond van deze onwettigheid haar een voordeel kan opleveren.

De verzoekende partijen wonen in de onmiddellijke nabijheid van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft en maken aannemelijk dat zij zowel hinder en nadelen kunnen ondervinden van de parking, als van de vermeende ontbossing dan wel boomkap. De eventuele vaststelling van de onwettigheid van voormelde handelingen en de eventuele vernietiging die daarmee gepaard zou gaan, kan hen derhalve een voordeel verschaffen.

Hoewel het in de eerste plaats aan de aanvragers toekomt om het voorwerp van de aanvraag te bepalen, moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de kwalificatie van het voorwerp toetsen aan de werkelijkheid, en zodoende, rekening houdend met de gegevens waarover zij beschikt, het werkelijke voorwerp van de aanvraag bepalen. De Raad kan zijn beoordeling van de kwalificatie van het voorwerp van de aanvraag niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Of er al dan niet sprake is van een voorafgaande ontbossing, dan wel van het rooien van bomen veronderstelt een onderzoek ten gronde van dit middel.

2. Ten gronde

2.

Artikel 3 van het Bosdecreet bepaalt wanneer het Bosdecreet van toepassing is. Op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing luidde dit artikel als volgt:

“§1. Onder de voorschriften van dit decreet vallen: de bossen, zijnde grondoppervlakten waarvan de bomen en de houtachtige struikvegetaties het belangrijkste bestanddeel uitmaken, waartoe een eigen fauna en flora behoren en die één of meer functies vervullen.

*§2. Onder de voorschriften van dit decreet vallen eveneens:
(...)*

§3. Onder de voorschriften van dit decreet vallen niet:
1. De fruitbomen en fruitaanplantingen;
2. De tuinen, plantsoenen en parken;
3. ...”

Op basis van artikel 3, §3, 2° van het Bosdecreet vallen tuinen alleszins niet onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. Dit neemt evenwel niet weg dat de delen van een tuin waarvan bomen het belangrijkste bestanddeel uitmaken, waartoe een bouseigen fauna en flora behoren en die één of meer bosfuncties vervullen, als een bos kunnen worden beschouwd in de zin van artikel 3, §1 van het Bosdecreet.

Uit de stukken van het dossier, in het bijzonder de bestreden beslissing, blijkt en het wordt door geen van de partijen betwist, dat het voorwerp van de aanvraag gesitueerd moet worden in de “achtertuin van een bestaande (ééngezins)woning”.

Door louter te stellen dat er een aantal bomen zijn verdwenen in de tuin, tonen de verzoekende partijen evenwel niet aan dat er sprake was van een bos in de zin van voornoemd artikel. Zo maken de verzoekende partijen niet aannemelijk dat er sprake is van een bouseigen fauna en flora of van één of meer bosfuncties.

De verzoekende partijen tonen bijgevolg niet aan dat er een advies van het Agentschap voor Natuur en Bos vereist was op basis van artikel 90*bis*, §1 van het Bosdecreet.

In de mate dat de verzoekende partijen aanvoeren dat in strijd met artikel 90*bis* van het Bosdecreet een illegale ontbossing zou hebben plaats gevonden, mist het middel feitelijke en juridische grondslag en dient het als ongegrond te worden verworpen.

3.

In ondergeschikte orde stellen de verzoekende partijen dat voor zover er geen ontbossing zou hebben plaats gevonden, er alleszins bomen werden gerooid zonder daartoe over een vergunning te beschikken. Zij brengen daartoe een luchtfoto bij die de huidige en oorspronkelijke toestand weergeeft.

Artikel 4.2.1, 3° VCRO inzake de vergunningsplichtige handelingen bepaalt:

“Niemand mag zonder een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

...

3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;

Uit deze bepaling volgt dat het rooien of kappen van bomen slechts vergunningsplichtig is indien de bomen een bepaalde stamomtrek hebben.

De Raad moet echter vast stellen dat de foto's die door de verzoekende partijen worden bijgebracht onvoldoende duidelijk zijn. Noch uit de stukken van de verzoekende partijen, noch uit deze foto's

blijkt wanneer deze foto's werden genomen en om welke begroeiing het gaat. Voor zover er van kan worden uitgegaan dat op de foto's bomen zichtbaar zijn, slagen de verzoekende partijen er alleszins niet in aan te tonen dat de bomen voldeden aan de in artikel 4.1.2, 3° VCRO bepaalde voorwaarden en het rooien ervan dus vergunningsplichtig was. De verzoekende partijen overtuigen evenmin dat de aanvraag een illegale boomkap zou omvatten en/of dat een advies van het Agentschap voor Natuur en Bos zelfs maar aangewezen was, zodat niet is aangetoond dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk dan wel onzorgvuldig werd genomen.

Tot slot voeren de verzoekende partijen voor het eerst in hun wederantwoordnota een schending aan van (artikel 11 van) het Besluit Dossiersamenstelling. De Raad is van oordeel dat dit, mede in het licht van het voorgaande een (ongeoorloofde) uitbreiding van het middel betreft die niet vooreerst in de wederantwoordnota kan worden opgenomen, daar dit de rechten van verdediging en de wapengelijkheid in het gedrang zou kunnen brengen. Dit middelenonderdeel wordt uit de debatten geweerd.

Ten overvloede, stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing enkel een voorwaardelijke (regularisatie)vergunning verleend voor de aanleg van een parking. Daarmee heeft de verwerende partij geenszins een vergunning toegestaan voor een eventuele illegale boomkap. Indien alsnog zou blijken dat voorafgaandelijk een illegale boomkap zou hebben plaats gevonden, dan staat niets eraan in de weg dat hiertegen eventueel handhavend kan worden opgetreden. De Raad merkt op dat dit een bevoegdheid betreft die hem niet toekomt.

4.

Het middel wordt verworpen.

VII. KOSTEN

1.

De verzoekende partijen vragen om het rolrecht van de verzoekende partijen ten laste van de verwerende partij te leggen. De tussenkommende partij vraagt om de kosten ten laste van de verzoekende partijen te leggen.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Gelet op het gegrond bevinden van het eerste middel dient de verwerende partij beschouwd te worden als de ten gronde in het ongelijk gestelde partij, zodat de kosten ten laste van de verwerende partij worden gelegd.

De kosten van de tussenkomst, die op een vrijwillige beslissing berust en de inzet van de rechtsstrijd voor de verzoekende partij niet mag verzwaren, blijven ten laste van de tussenkommende partij.

2.

De vraag tot het toekennen van een rechtsplegingsvergoeding formuleren de verzoekende partijen voor het eerst op de openbare zitting. Hiervan is geen weerslag terug te vinden in het verzoekschrift, dan wel de wederantwoordnota.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt het volgende:

“De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan, op verzoek van een partij, een rechtsplegingsvergoeding toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en honoraria van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk wordt gesteld.

De Vlaamse Regering bepaalt de basisbedragen en de minimum- en maximumbedragen van de rechtsplegingsvergoeding.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan, op gemotiveerde wijze, de vergoeding verlagen of verhogen, zonder echter de door de Vlaamse Regering bepaalde minimum- en maximumbedragen te overschrijden. In zijn beoordeling houdt hij rekening met:

1° de financiële draagkracht van de in het ongelijk gestelde partij, om het bedrag van de vergoeding te verlagen;

2° de complexiteit van de zaak;

3° de kennelijk onredelijke aard van de situatie.

...

De tussenkomende partijen kunnen niet worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten.

....”

Uit die bepaling blijkt dat het toekennen van een rechtsplegingsvergoeding een beoordeling door de Raad noodzaakt. De procedure voor de Raad is in wezen een schriftelijke procedure met tegensprekelijk karakter, die waarborgen biedt voor de rechten van verdediging. De procespartijen beschikken over de mogelijkheden en termijnen om procedurestukken in te dienen, zoals bepaald in het Procedurebesluit. In beginsel is het neerleggen van aanvullende procedure- of overtuigingsstukken buiten de termijnen voorzien in het Procedurebesluit dan ook niet toegelaten.

Een proceshandeling die een beoordeling van de Raad noodzaakt, moet, omwille van de wapengelijkheid van de procespartijen, blijken uit een procedurestuk. Er kan derhalve niet worden ingegaan op het op de openbare zitting gedane verzoek om een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Kevin HULSMANS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 14 juni 2018, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van een aangelegde parking/het aanleggen van een parking op het perceel gelegen te 3960 Bree, Sint-Antoniusstraat 4 en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie C, nummer 498 T.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. 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 22 oktober 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Margot DEPRAETERE

Pieter Jan VERVOORT