

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0375 van 20 mei 2014
in de zaak 1011/0381/A/8/0322

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
3. de BVBA [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Peter FLAMEY
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 december 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 25 november 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste twee verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel van 26 juli 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de eerste twee verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de aanleg van een verharding met beton en het plaatsen van twee poorten.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel aan de derde kamer werd toegewezen, werd op 7 maart 2014 aan de achtste kamer toegewezen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 maart 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tom KLOECK die loco advocaat Peter FLAMEY voor de verzoekende partijen verschijnt, en de heer [REDACTED] die voor de verwerende partij verschijnt, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 30 april 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de eerste twee verzoekende partijen in hun hoedanigheid van zaakvoerders van de derde verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een verharding in beton met tot doel het plaatsen van containers, en het plaatsen van twee poorten.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter, gedeeltelijk in agrarisch gebied gelegen.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 mei 2010 tot en met 15 juni 2010, worden er geen bezwaarschriften ingediend.

De Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening brengt op 21 juni 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De milieudienst van de gemeente Londerzeel brengt op 21 juni 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 9 juli 2010 een ongunstig advies uit. Volgens dat verslag zou de dienst Openbare Werken van de gemeente Londerzeel op ongekende datum een voorwaardelijk gunstig advies hebben uitgebracht.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel weigert op 26 juli 2010 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen.

De eerste twee verzoekende partijen tekenen tegen die beslissing op 26 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 november 2010 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 23 november 2010 beslist de verwerende partij op 25 november 2010 om het beroep niet in te willigen en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De motivering is eensluidend met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en luidt als volgt:

“ ...

2. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed deels gelegen in een woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied. Artikelen 5, 6 en 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5). De woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet (artikel 6). De verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving is een feitenkwestie.

Voor het gedeelte in agrarisch gebied is het art. 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van kracht. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen bevatten, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf en eveneens para-agrarische bedrijven. Het gedeelte van de exploitatie dat zich uitstrekt over het agrarisch gebied (ca. 2 are van ca. 12 are) is in strijd met de planologische bestemmingsbepalingen. Gezien dit een ondergeschikt gedeelte betreft is het mogelijk om dit gedeelte uit te sluiten van een vergunning.

3. De plaats heeft een uitgesproken residentieel karakter met lintbebouwing. Het betrokken lint is verspreid gelegen op meer dan een kilometer van de meest nabijgelegen kern van Londerzeel Sint-Jozef. Het perceel betreft een traditionele bouwkael van ca. 20m breed en een diepte van 50m binnen het landelijk woongebied, welke voorheen (in de verkaveling waaraan verzaakt werd) bestemd was voor het bouwen van een woning in open orde, in overeenstemming met de overheersende typologie binnen dit woonlint. Aan weerszijden van het perceel bevinden zich panden met een residentiële bestemming. De hele straat wordt gekenmerkt door residentiële woningen.

Het inbrengen van een ambachtelijke functie genereert een toename van zwaar verkeer, wat het residentiële karakter van de plaats verstoort. Er kan ook gewezen worden op het visueel-esthetische aspect van dergelijk terrein, waar een bont amalgaan van materialen en containers bij elkaar wordt geplaatst. De verharding brengt ook een ongepaste

verstening van de plaats met zich mee. Een dergelijke inrichting leidt nergens tot de verfraaiing van het straatbeeld, maar is in het geval van een lint met een lage woningdichtheid en landelijk karakter nog meer verstorend en betekent een belemmering van de normale afwerking van dit woonlint.

4. De activiteiten strekken zich ook volledig uit tot in de normale tuinstrook en tot voorbij de zonegrens van het landelijk woongebied. Dit brengt het woongenot op de aanpalende kavels in het gedrang. Gezien de beperkte breedte van het perceel is het ook niet mogelijk een degelijke en substantiële buffer te voorzien die kan volstaan om de hinder van de activiteit tot een aanvaardbaar niveau voor de omgeving te brengen.

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

- een ondergeschikt gedeelte van de activiteit wordt ondergebracht in het agrarisch gebied, wat strijdig is met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats;*
- een volledige terreininname met containers en stapeling leidt uit het standpunt van een goede plaatselijke ordening tot een ongepaste verstening van de plaats en is uit visueel-esthetisch oogpunt ongepast;*
- het straatbeeld in dit woonlint wordt geschaad;*
- de belevingskwaliteit van de omliggende tuinstroken wordt ernstig verminderd;*
- de beperkte afmetingen van het perceel laten niet toe om de activiteit afdoende in te bufferen;*
- de aanvraag overschrijdt de draagkracht van het perceel en van de plaats en is niet verenigbaar met de omgeving.*

...

Dat is de bestreden beslissing.

Voor hetzelfde terrein heeft de derde verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel een aanvraag tot milieuvergunning voor het opslaan en sorteren van niet gevaarlijke afvalstoffen ingediend.

Op 26 juli 2010 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel de gevraagde milieuvergunning.

Op 16 december 2010 verwerpt de verwerende partij het door de derde verzoekende partij ingestelde administratief beroep tegen de voornoemde weigeringsbeslissing van 26 juli 2010.

Met het arrest nr. 219.455 van 24 mei 2012 verwerpt de Raad van State het door de verzoekende partijen ingestelde beroep tot vernietiging van de weigeringsbeslissing van 16 december 2010.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Ontvankelijkheid wat het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partijen betreft

1.

De eerste twee verzoekende partijen zijn zaakvoerders van de derde verzoekende partij. Zij verklaren de aanvragers te zijn en enten hun belang en hoedanigheid op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO.

De derde verzoekende partij dient zich aan als belanghebbende derde in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, dat wil zeggen als rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen als gevolg van de vergunningsbeslissing kan ondervinden. In de wederantwoordnota wordt er gepreciseerd dat de derde verzoekende partij als gevolg van de bestreden beslissing haar activiteiten niet meer kan uitoefenen, waaraan duidelijke financiële en economische risico's verbonden zijn.

Ter zitting van 25 maart 2014 bevestigt de advocaat van de verzoekende partijen dat de eerste twee verzoekende partijen als aanvragers moeten worden beschouwd en dat de derde verzoekende partij de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, dat wil zeggen als benadeelde derde, nastreeft.

Ambtshalve moet er worden onderzocht of de verzoekende partijen de vereiste hoedanigheid en het vereiste belang hebben om het huidige beroep tot vernietiging in te stellen.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de vergunningsaanvraag die tot de bestreden beslissing heeft geleid, op 30 april 2010 door [REDACTED] en [REDACTED], de eerste twee verzoekende partijen, in hun hoedanigheid van zaakvoerders namens de BVBA [REDACTED], de derde verzoekende partij, is ingediend. De eerste twee verzoekende partijen hebben de aanvraag in naam van de derde verzoekende partij ondertekend. Zij hebben ook als correspondentieadres waarnaar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen moest worden verzonden, de maatschappelijke zetel van de derde verzoekende partij, namelijk [REDACTED], opgegeven. Het blijkt ook dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel op 26 juli 2010 heeft beslist om de vergunning 'aan de aanvrager' te weigeren.

Uit geen enkel gegeven van het aanvraagdossier blijkt dat de eerste twee verzoekende partijen de aanvraag die tot de bestreden beslissing heeft geleid, in eigen naam hebben ingediend. Enkel de derde verzoekende partij is aldus de aanvrager van de door de bestreden beslissing geweigerde stedenbouwkundige vergunning.

Uit het administratief beroepschrift van 25 augustus 2010 blijkt echter dat het bij de verwerende partij ingestelde beroep namens de eerste twee verzoekende partijen is ingediend. Het administratief beroepschrift vermeldt met zoveel woorden als indieners van het beroep: 'Dhr. [REDACTED] en Mevr. [REDACTED] (verder: *beroepers*)'. Het beroepschrift vermeldt daarbij niet dat de eerste twee verzoekende partijen als zaakvoerders in naam van de derde verzoekende partij optreden. Uit het beroepschrift blijkt integendeel dat de eerste twee verzoekende partijen niet de derde verzoekende partij, maar zichzelf als aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning beschouwen. Dat is in strijd met de gegevens van de aanvraag die uitdrukkelijk vermeldt dat ze in naam van de derde verzoekende partij wordt ingediend.

Bij het verzoekschrift is er een afschrift van een replieknota gevoegd die op de hoorzitting van 23 november 2010 is ingediend. Ook in die nota betitelen de eerste twee verzoekende partijen zich als de '*vergunningvragende partijen*' en als de '*beroepers*' bij de verwerende partij.

Daaruit blijkt dat de eerste twee verzoekende partijen in de administratieve beroepsprocedure in eigen naam zijn opgetreden, en niet in naam van de derde verzoekende partij die nochtans de aanvrager van de vergunning is.

Bijgevolg had de verwerende partij het door de eerste twee verzoekende partijen ingestelde administratief beroep wegens gebrek aan hoedanigheid als onontvankelijk moeten verwerpen.

Het verzoekschrift is ook onontvankelijk voor zover het in naam van de derde verzoekende partij is ingediend. De derde verzoekende partij is de aanvrager van de door de bestreden beslissing geweigerde vergunning. De nadelen die de derde verzoekende partij inroept, zijn de nadelen van een aanvrager die de vergunning geweigerd ziet. Zij kan dan ook niet als 'benadeelde derde' in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO de vernietiging van de bestreden beslissing vorderen. De verzoekende partij heeft als aanvrager verzuimd om tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 juli 2010 bij de verwerende partij administratief beroep in te stellen. Op grond van artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO wordt zij dan ook geacht te hebben verzaakt aan het recht om zich tot de Raad te wenden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

- Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 mei 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

De griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Geert DE WOLF