

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 26 juli 2016 met nummer RvVb/A/1516/1382
in de zaak met rolnummer 1415/0216/A/6/0223

Verzoekende partij	1. de heer Peter TULKENS 2. mevrouw Lieve BERDEN vertegenwoordigd door advocaat Pieter JONGBLOET met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Jan Jacobsplein 5
Verwerende partij	de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO , afdeling Vlaams-Brabant vertegenwoordigd door advocaat Dirk DE GREEF met woonplaatskeuze op het kantoor te 1700 Dilbeek, Eikelenberg 20
Tussenkommende partij	het AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF LANDEN vertegenwoordigd door advocaat Dany SOCQUET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3080 Tervuren, Merenstraat 28

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 5 december 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 17 oktober 2014.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het verbouwen van een loods tot gemeenschapscentrum met bibliotheek, cultuurzaal, jeugdhuis, fuifzaal op een perceel gelegen te 3400 Landen, Hannuitsesteenweg 80, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B nummer 180X7.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met een beschikking van 10 februari 2015 heeft de voorzitter van de Raad de zaak toegewezen aan de vierde kamer.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 3 maart 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de vierde kamer laat de tussenkommende partij met een beschikking van 4 mei 2015 toe in de debatten.

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

Met een beschikking van 29 juni 2016 heeft de voorzitter van de Raad de zaak doorverwezen naar de zesde kamer.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 juli 2016.

Advocaat Sander KAÏRET *loco* advocaat Pieter JONGBLOET voert het woord voor de verzoekende partijen, advocaat Matthias HERTEGONNE *loco* advocaat Dirk DE GREEF voert het woord voor de verwerende partij en advocaat Karlien TOSSYN *loco* advocaat Dany SOCQUET voert het woord voor de tussenkomende partij.

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

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 17 juli 2014 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het verbouwen van een loods tot gemeenschapscentrum met bibliotheek, cultuurzaal, jeugdhuis en fuifzaal” op een perceel gelegen te 3400 Landen, Hannuitsesteenweg 80.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Tienen-Landen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 maart 1978 in militair domein.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Sint-Norbertus’, goedgekeurd op 14 juni 2012.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Landen adviseert op 4 september 2014 voorwaardelijk gunstig.

De verwerende partij verleent op 17 oktober 2014 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“
...

MER-SCREENING

Het ontwerp komt voor op de lijst gevoegd als bijlage III van het Project-m.e.r.-besluit. De aanvraag heeft immers betrekking op rubriek 10, b): stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen).

Het dossier bevat een project-m.e.r.-screeningsnota waarin wordt nagegaan of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

In de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota wordt aangetoond dat de milieueffecten van het voorgenomen project niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk moeten beschouwd worden. Ik verklaar mij akkoord met deze conclusie. De opmaak van een project-m.e.r. kan dus redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens bevatten over aanzienlijke milieueffecten. Derhalve is de opmaak van een project-m.e.r. niet nodig.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:

– functionele inpasbaarheid:

Met het voorliggende project wordt invulling gegeven aan de in het RUP vooropgestelde functie. Een gemeenschapscentrum met bibliotheek, cultuurzaal, jeugdhuis en fuifzaal behoort tot de voorzieningen van openbaar nut. De site heeft een enorm potentieel voor nieuwe stadsontwikkelingen binnen het zuidelijk deel van Landen-centrum. Het voorliggend project draagt bij tot deze nieuwe ontwikkeling.

– mobiliteitsimpact:

De site ligt in het centrum van de hoofdgemeente, op wandelafstand van het station en een bushalte. De site is eveneens goed ontsloten voor auto- en fietsverkeer. Het aantal vervoersbewegingen zal voornamelijk toenemen op het ogenblik dat evenementen worden georganiseerd. Op het eigen terrein worden voldoende parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen aangelegd zodat de parkeerdruk niet op de omliggende straten wordt afgewend. De ontsluiting van het parkeer gebeuren zal langs de Koningin Astridlaan worden georganiseerd, zodat het voorplein en de evenementenstrip vrij van autoverkeer blijven. De parkeerplaatsen aan de zijde van de Koningin Astridlaan kunnen ook gebruikt worden door de buurtbewoners.

– schaal: de loods in kwestie, en ook de andere loodsen op het voormalig militair domein, zijn van een grotere schaal dan de meeste gebouwen in de omgeving. De grotere oppervlakte vloeit voort uit de voormalige bestemming. Aangezien de voorliggende aanvraag vertrekt van het reeds bestaande volume, dat zich voldoende integreert in de omgeving en dat zich daarenboven perfect leent voor de nieuwe functies, is deze schaal aanvaardbaar.

– ruimtegebruik en bouwdichtheid:

De aanvraag voorziet in een herbestemming van een reeds bestaand gebouw. Hierdoor krijgt een leegstaand gebouw een nuttige bestemming en hoeft geen bijkomende ruimte te worden aangesneden. Aangezien het hier een bestaand volume betreft blijft de bouwdichtheid op het terrein ongewijzigd.

– visueel-vormelijke elementen:

De structuur van het beeldbepalend en structurerend gebouw op schaal van het voormalige militair domein wordt maximaal behouden. Het originele gevelmetselwerk en de metalen gevelelementen blijven bewaard. Waar mogelijk wordt terug gegaan naar de originele gevelopeningen. Voor nieuwe elementen (poorten, dakbedekking) worden duurzame en esthetisch verantwoorde materialen gebruikt. Met betrekking tot de buitenaanleg wordt langs de zijde met de Koningin Astridlaan bijkomend groen aangeplant. Ook binnen de zone tussen de bibliotheek en het woonhuis wordt de huidige graszone bij het woonhuis verruimd.

– cultuurhistorische aspecten:

De loods zelf is niet opgenomen in de "Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed" maar wordt toch met respect voor het volume en karakter verbouwd. Het woonhuis dat in het

RUP wel opgenomen is in de selectie van beeldbepalende panden valt buiten deze aanvraag.

- *het bodemreliëf:*

De aanvraag gaat uit van het bestaande maaiveld. Er worden geen reliëfwijzigingen voorzien.

- *hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:*

Bij het ontwerp is extra aandacht besteed aan integrale toegankelijkheid. Zo worden bestaande toegangen vernieuwd conform de toegankelijkheidsnorm en worden de bestaande niveauverschillen overbrugd met rolstoeltoegankelijke hellingen. Ook worden kleedruimten en sanitair aangepast. In de cultuurzaal worden voorbehouden zitplaatsen voorzien. Met betrekking tot de akoestiek is het gebouw zo ontworpen dat de ruimtes waarin de hoogste geluidsniveaus te verwachten zijn (fuifzaal, cultuurzaal, repetitieruimtes) als box-in-box worden geconcipieerd. Voor de zalen wordt er telkens gewerkt met een akoestisch sas, zodat er geen rechtstreeks contact met de buitenomgeving is. Ook binnen het gebouw wordt er aandacht besteed aan de ruimteakoestiek. Wat betreft het parkeergebeuren kan worden gesteld dat er zeven parkeerplaatsen worden ingericht voor mensen met een beperking. Er worden telkens twee voorbehouden parkeerplaatsen voorzien bij de hoofdtoegangen en drie bij de in- en uitrit aan de Koningin Astridlaan.

ALGEMENE CONCLUSIE

Om bovenvernoemde redenen is het ingediende project planologisch en stedenbouwkundig- architecturaal verantwoord

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Er bestaat geen noodzaak te oordelen over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst aangezien, zoals hierna zal blijken, het beroep zonder voorwerp is geworden.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Voorwerp van het Beroep

1.

De tussenkomende partij deelt aan de Raad mee dat bij beslissing van 24 september 2015 de bevoegde minister de milieuvergunning voor het met de bestreden beslissing vergunde gemeenschapscentrum heeft geweigerd en dat zij hiertegen geen beroep zal instellen, zodat de bestreden beslissing bijgevolg als vervallen dient te worden beschouwd.

2.

Artikel 4.5.1, §2, derde lid VCRO en artikel 5, §1 van het Milieuvergunningsdecreet bepalen dat een stedenbouwkundige vergunning van rechtswege vervalt wanneer de milieuvergunning definitief geweigerd wordt.

Er is een definitieve weigering van de milieuvergunning wanneer de termijn om administratief beroep in te stellen, zoals bepaald in artikel 23 van het Milieuvergunningsdecreet, verstreken is, of wanneer de vergunningverlenende overheid de milieuvergunning na administratief beroep heeft geweigerd.

Aangezien de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw op 24 september 2015, na administratief beroep, definitief een milieuvergunning heeft geweigerd voor het uitbaten van het met de bestreden beslissing vergunde gemeenschapscentrum, is het beroep zonder voorwerp geworden.

VI. KOSTEN

1.

Op de openbare zitting vragen de verzoekende partijen aan de Raad om de kosten ten laste te leggen van de verwerende partij. Ook de tussenkomende partij vraagt dit. De verwerende partij verzet zich hiertegen.

2.

Noch de verzoekende partij, noch de verwerende partij heeft het teloorgaan van het voorwerp van het beroep tot vernietiging veroorzaakt. De Raad legt de kosten van het geding, meer bepaald het door de verzoekende partijen betaalde rolrecht, dan ook ten laste van de tussenkomende partij, die beschouwd wordt als de “in het ongelijk gestelde” procespartij, zoals bepaald in artikel 4.8.28, §2 VCRO.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de tussenkomende partij.
3. 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 26 juli 2016 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO