

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 november 2018 met nummer RvVb-A-1819-0298
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0779-A

Verzoekende partij de bvba **MONDY**

vertegenwoordigd door advocaten Jan FERLIN en Astrid LIPPENS
met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent,
Nieuwebosstraat 5

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 6 juli 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 mei 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Nieuwpoort van 24 januari 2017 ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van het wijzigen van de functie wonen naar verblijfrecreatie op een perceel gelegen te 8620 Nieuwpoort, Albert I laan 64E bus 05.01, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer 0516H.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 16 oktober 2018.

De verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnen niet op de zitting.

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

Het dossier kent een voorgeschiedenis.

1.

De verzoekende partij is eigenaar van (onder meer) het appartement B05.01 gelegen op de vijfde verdieping van residentie "Newport Island".

Overeenkomstig de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van het appartementsgebouw van 3 augustus 1998 bestond de vijfde verdieping oorspronkelijk uit vier onderscheiden appartementen.

Op 16 oktober 2000 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de samenvoeging van twee van deze appartementen. Op 12 maart 2001 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de samenvoeging van de overige drie appartementen.

In 2012 voert de verzoekende partij naar eigen zeggen binnenverbouwingen uit zonder stabiliteitswerken, met het oog op de samenvoeging van de appartementen op de vijfde verdieping tot één grote leefruimte, een gemeenschappelijke keuken, zeven afzonderlijke slaapkamers met zeven bijhorende badkamers, gang en sanitaire voorzieningen en een terras met jacuzzi. Dit met het oog op de verhuur aan één familie of een groep tot maximaal 14 volwassenen.

Na een klacht deelt de stad Nieuwpoort op 29 november 2012 mee aan de verzoekende partij dat een stedenbouwkundige vergunning vereist is voor de uitgevoerde werken.

2.

Op 11 december 2011 dient de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de functiewijziging van appartement B05.01 van wonen naar verblijfsrecreatie.

Op 18 februari 2013 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Nieuwpoort de aanvraag. Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij administratief beroep aan bij de verwerende partij die op 20 juni 2013 het beroep ongegrond verklaard en de gevraagde vergunning weigert.

Intussen bekomt de verzoekende partij op 4 maart 2013 een brandveiligheidsattest met betrekking tot de brandveiligheidsnormen voor toeristische logies. Op 18 maart 2013 wordt aan de verzoekende partij een vergunning verleend voor de exploitatie van een toeristisch logies in de categorie vakantiewoning met een capaciteit van maximaal 20 personen.

De verzoekende partij vordert vervolgens bij de Raad de vernietiging van het voormeld besluit van de verwerende partij van 20 juni 2013.

De Raad vernietigt met een arrest van 7 oktober 2014 met nummer A/2014/0671 (zaak 1213/0732/A/1/0688) het toen bestreden besluit van 20 juni 2013.

3.

Hierna wordt de administratieve procedure hernomen en op 5 maart 2015 wordt het beroep andermaal ongegrond verklaard en de gevraagde vergunning geweigerd.

Hiertegen stelt de verzoekende partij opnieuw een vernietigingsberoep in bij de Raad.

De Raad vernietigt met een arrest van 30 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1491 (zaak 1415/0506/A/0495) de toen bestreden beslissing van 5 maart 2015 in het kader van de procedure korte debatten gelet op de vaststelling dat de toen bestreden beslissing werd genomen buiten de in het eerder tussengekomen vernietigingsarrest opgelegde vervaltermijn.

4.

Daarop dient de verzoekende partij op 27 oktober 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Nieuwpoort een nieuwe (inhoudelijke identieke) aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “regularisatie functiewijziging van wonen naar verblijfsrecreatie” op een perceel gelegen te 8620 Nieuwpoort, Albert I laan 64E bus 05.01.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Veurne-Westkust’, vastgesteld met koninklijk besluit van 6 december 1976 in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling van 14 augustus 1965, gewijzigd op 22 september 1997.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 november 2016 tot en met 15 december 2016, worden 37 bezwaren ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 24 januari 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 28 februari 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 april 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 2 mei 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 18 mei 2017 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij besluit:

“ ...

5D CONCLUSIE

De aanvraag strekt tot het regulariseren van een functiewijziging naar toeristische logies.

Dergelijke activiteit heeft tot gevolg dat naar gebruiksgenot en -beleving toe een verzwaring kan voordoen, en dit zowel voor de bewoners van het betrokken appartement als naar de omgeving toe. Dit kan zich bijvoorbeeld uiten in de frequentie van het gebruik van de liften. Het is niet onaannemelijk te stellen dat de bewoners van eenzelfde woongelegenheid zich op eenzelfde tijdstip bedienen van de lift. Hetzelfde geldt voor de mogelijke lawaaihinder of geluidsoverlast. Het is niet onaannemelijk te stellen dat wanneer meerdere personen zich in groep bevinden, dit meer aanleiding kan geven tot lawaaihinder, dan wanneer twee personen in eenzelfde woongelegenheid vertoeven. Een

verjaardagsfeestje met 8 personen heeft naar gebruiks- en belevingswaarde een grotere impact dan wanneer eenzelfde feest wordt gehouden met 2 personen.

Uit de 37 ingediende bezwaren blijkt bovendien dat de opgeworpen hinder zich wel degelijk ingevolge de reeds gerealiseerde functiewijziging hebben voorgedaan. Met andere woorden, de opgeworpen hinder kan niet zomaar als hypothetisch worden afgedaan. Mede ook door hun omvang kunnen de bezwaren niet zomaar worden genegeerd.

De aanvraag is in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Het beroep wordt ongegrond verklaard en de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Ontvankelijkheid wat betreft het actueel belang van de verzoekende partij

1.

De verzoekende partij is eigenares van het appartement waarop de aanvraag betrekking heeft en heeft in die hoedanigheid de regularisatie-aanvraag ingediend die heeft geleid tot de bestreden weigeringsbeslissing.

2.

Naar aanleiding van de oproeping van de partijen voor de behandeling van de zaak deelt de raadsman van de verzoekende partij per e-mail van 15 oktober 2018 mee dat *“het onroerend goed, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, werd verkocht.”*

In een navolgende e-mail eveneens van 15 oktober 2018 deelt de raadsman van de verzoekende partij mee dat ze het voorgaande per aangetekend schrijven zal bevestigen, aangezien *“de verkoop een weerslag heeft op het belang van de verzoekende partij”*.

3.

Hoewel de verzoekende partij als aanvrager van de vergunning de mogelijkheid had aan te tonen dat ze nog enig voordeel kon halen uit de vernietiging van de bestreden weigeringsbeslissing, zelfs na de verkoop van haar eigendom, doet ze dat niet.

In de gegeven concrete omstandigheden van het dossier en gelet op de gevoerde briefwisseling, getuigt de verzoekende partij, die aanvankelijk de regularisatie van de functiewijziging naar verblijfsrecreatie nastreefde in haar hoedanigheid van eigenares van het betrokken appartement, niet langer van het rechtens vereiste actueel en persoonlijk belang bij het ingestelde beroep. Ze deed ook helemaal geen moeite, om een eventueel wel nog bestaand belang uiteen te zetten.

Het beroep wordt verworpen.

V. KOSTEN

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 de verwerping van het beroep bij gebrek aan actueel belang, worden de kosten ten laste gelegd van de verzoekende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bestaande uit het rolrecht bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 november 2018 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS