

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0456 van 7 november 2012
in de zaak 1011/0024/SA/3/0021

In zake:

1. de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]
2. de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]
3. de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]
4. de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Karel MESSENS
kantoor houdende te 9500 Geraardsbergen, Pachtersstraat 136

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
de heer Johan KLOKOCKA

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 18 augustus 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 1 juli 2010.

Met deze beslissing heeft de verwerende partij het administratief beroep van [REDACTED], hierna de aanvrager, tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van 38 serviceflats.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad heeft met het arrest van 10 augustus 2011 met nummer S/2011/0095 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen bij gebrek aan belang in hoofde van de verzoekende partijen.

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

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 16 november 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karel MESSENS die verschijnt voor de verzoekende partijen en de heer Johan KLOKOCKA die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De voorzitter stelt de zaak in dezelfde staat uit naar de zitting van 1 februari 2012 in afwachting van een definitieve beslissing over de aanvraag tot verkavelingsvergunning van 3 november 2011 met betrekking tot het perceel waarop de bestreden beslissing slaat.

3.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 februari 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De partijen zijn niet verschenen, noch vertegenwoordigd op de zitting.

De voorzitter stelt de zaak in dezelfde staat uit naar de zitting van 7 maart 2012 in afwachting van een definitieve beslissing over de aanvraag tot verkavelingsvergunning van 3 november 2011 met betrekking tot het perceel waarop de bestreden beslissing slaat.

4.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 maart 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De partijen zijn schriftelijk verschenen.

De voorzitter stelt de zaak in dezelfde staat uit naar de zitting van 9 mei 2012 in afwachting van een definitieve beslissing over de aanvraag tot verkavelingsvergunning van 3 november 2011 met betrekking tot het perceel waarop de bestreden beslissing slaat.

5.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 9 mei 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De partijen zijn schriftelijk verschenen.

De voorzitter stelt de zaak in dezelfde staat uit naar de zitting van 5 september 2012 in afwachting van een definitieve beslissing over de aanvraag tot verkavelingsvergunning van 3 november 2011 met betrekking tot het perceel waarop de bestreden beslissing slaat.

6.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 september 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De partijen zijn niet verschenen, noch vertegenwoordigd op de zitting.

De voorzitter stelt de zaak in dezelfde staat uit naar de zitting van 24 oktober 2012 in afwachting van een definitieve beslissing over de aanvraag tot verkavelingsvergunning van 3 november 2011 met betrekking tot het perceel waarop de bestreden beslissing slaat.

7.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 oktober 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karel MESSENS die verschijnt voor de verzoekende partijen, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de VCRO betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

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 3 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 38 serviceflats”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in woongebied met daarachter natuurgebied. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 november 2009 tot en met 13 december 2009, worden 8 bezwaarschriften ingediend, uitgaande onder andere van de eerste verzoekende partij.

De Intercommunale Vereniging voor Energieleveringen in Midden-Vlaanderen brengt op 27 november 2009 een advies uit.

De brandweer van Geraardsbergen stelt op 7 januari 2010 dat het onmogelijk is een sluitend advies te geven.

Op 19 januari 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen het volgende standpunt in:

“ ...

Het betrokken gebouw zal een vrij grote bouwdiepte hebben, vergelijkbaar met de bouwdiepte van de linksaanpalende woning. Dit gebouw zal tevens een architectuurstijl vertegenwoordigen dewelke zich in het bestaande straatbeeld zal inpassen. Tevens zal dit project op sociaal-economisch vlak een meerwaarde betekenen voor de stad en de deelgemeente Idegem. Dit dossier werd besproken op het 3-partijenoverleg van 24 juni 2009. Er werd toen geadviseerd om het gabariet met 1/3 in te krimpen. Het huidige ontwerp beantwoordt aan dit advies.

Er bestaat enigszins twijfel over de exacte ligging van de grens natuurgebied – woongebied. Het college van burgemeester en schepenen is echter van oordeel dat indien een deel van het betrokken gebouw in natuurgebied zou liggen dit echter niet opweegt tegen het feit dat het overgrote deel van dit volume in woongebied gelegen is en de impact van de gedeeltelijke ligging in natuurgebied slechts beperkt zal zijn.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 10 maart 2010 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

de aanvraag dient ongunstig geadviseerd te worden:

- *de schaal en de dimensioneringen van het ontworpen gebouw staan niet in verhouding tot de omgevende bebouwing; hierdoor ontstaat een schaalbreuk met het landelijke karakter van de omgeving;*
- *een hoekpunt van het geplande gebouw komt te liggen in de bestemmingszone natuurgebied;*
- *de [REDACTED], waaraan het gebouw gelegen is, is een smalle landelijke weg die ongeschikt is voor de voorziene functie;*
- *er werd geen advies gevraagd aan het Agentschap voor Natuur en Bos; gezien een klein gedeelte gelegen is in natuurgebied was dit noodzakelijk;*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen liet na tijdig een beslissing te nemen over de aanvraag zodat er sprake is van een stilzwijgende weigeringsbeslissing.

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 1 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 1 juni 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 1 juni 2010, beslist de verwerende partij op 1 juli 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij doet hiertoe de volgende overwegingen gelden:

“
...

De goede ruimtelijke ordening

Voorliggend project beoogt de oprichting van 38 serviceflats met aanverwante accommodatie en een ondergrondse parkeergarage.

Het perceel is gelegen aan het uiteinde van de [REDACTED] waar een bebouwing voorkomt met authentieke en beeldbepalende (vierkants)hoeves, en enkele eengezinswoningen van 1 bouwlaag en een zadeldak. De [REDACTED] betreft een smalle weg met een breedte van 3,55 m tot 2,35 m die voorbij het betreffende perceel dood loopt. Een deel van het terrein ligt in woongebied, het grootste deel is gelegen in natuurgebied.

De aanvraag is volledig in overeenstemming met de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, m.n. woongebied.

De bouw van de 38 serviceflats zal zich realiseren binnen een bebouwde oppervlakte van max. 1795 m² en zal bestaan uit een ondergrondse parkeergarage, een gelijkvloers, een verdieping en een zolderverdieping. De kroonlijsthoogte bedraagt ± 5,80 m en de nokhoogte maximaal ± 11,20 m.

Het betrokken terrein is gelegen aan de rand van de kern van de deelgemeente Idegem en in de onmiddellijke omgeving situeren zich enkele grootschalige boerderijen.

De serviceflats worden gebouwd rond een op het zuiden gericht terras. De typologie sluit aan bij het gesloten karakter van de vierkantshoeves in de onmiddellijke omgeving.

De bezetting is geenszins overdreven gelet op de totale terreinoppervlakte.

Ook de inplanting en bouwdiepte is aanvaardbaar in de omgeving. Door de specifieke perceelsconfiguratie ten opzichte van de voorliggende [REDACTED] past het project zich goed in ten opzichte van de bebouwing op het kadastraal perceel 417t en de vierkantshoeve gelegen aan de overzijde van de [REDACTED] (zie foto hierboven).

Het project situeert zich aan een voldoende uitgeruste weg.

Gelet op de specifieke bestemming en het voorzien van ondergrondse garages valt geen mobiliteitsprobleem te vrezen.

Door het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen werd gunstig advies uitgebracht en de naar aanleiding van het openbaar onderzoek ingediende bezwaren werden ongegrond bevonden.

De aanvraag is dan ook volkomen in overeenstemming met de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften en het de goede ruimtelijke ordening.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft bij de Raad met een op 13 augustus 2010 aangetekende zending een beroep tot vernietiging tegen de bestreden beslissing ingesteld. Deze zaak is bij de Raad bekend onder het rolnummer 1011/0015/A/3/0013.

Naar aanleiding van vermelde vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft de Raad de bestreden beslissing, om redenen van rechtszekerheid en van duidelijkheid in het rechtsverkeer, vernietigd met een arrest van 7 november 2012 (nr. A/2012/0454).

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

1.

Met het arrest van 10 augustus 2011 (nr. S/2011/0095) heeft de Raad de vordering tot schorsing van de verzoekende partijen als onontvankelijk verworpen. De Raad kwam tot deze vaststelling op grond van de volgende overwegingen:

“
...

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als de beoordeling van de formele volledigheid van het betrokken verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid van het verzoekschrift. De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot schorsing en/of vernietiging in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de verzoekende partij niet doet blijken van het rechtens vereiste belang, zoals vervat in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing enerzijds en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden anderzijds. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De verzoekende partijen kunnen in het licht van het voorgaande dan ook niet bijgetreden worden wanneer zij kennelijk zonder meer lijken aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat is gelegen in de nabijheid van het project hen op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe enig belang in hoofde van de verzoekende partijen te vermoeden.

De Raad stelt anderzijds vast dat de verzoekende partijen aanvoeren dat de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een uiterste belasting van hun percelen en tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van henzelf en van de andere omwonenden. De verzoekende partijen sommen hiertoe in het inleidend verzoekschrift uiteenlopende voorbeelden van mogelijke hinder en nadelen op.

De Raad is echter van oordeel dat de verzoekende partijen hebben nagelaten de aard en de omvang van de aangehaalde hinder en nadelen voldoende concreet te omschrijven. De verzoekende partijen beperken zich immers te zeer tot algemeenheden en veeleer hypothetische veronderstellingen. De verzoekende partijen geven in die zin evenmin aan in welke mate de aangehaalde hinder en nadelen als persoonlijk kunnen aangemerkt worden zodat de Raad niet kan nagaan of de verzoekende partijen daadwerkelijk doen blijken van het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bij de voorliggende vordering tot schorsing.

De vordering tot schorsing is dan ook onontvankelijk bij gebrek aan voldoende aangetoond belang.

...

2.

In hun wederantwoordnota verduidelijken de verzoekende partijen enerzijds hun hoedanigheid en geven zij anderzijds bijkomende toelichting bij de rechtstreekse, dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen die zij naar hun oordeel ingevolge de bestreden beslissing zullen ondervinden.

3.

Onverminderd het voorlopig karakter van de vaststellingen gedaan in het kader van de behandeling van een vordering tot schorsing, is de Raad van oordeel dat de verzoekende partijen het belang dat zij bij hun beroep menen te hebben, niet voor het eerst op ontvankelijke wijze kunnen uiteenzetten in hun wederantwoordnota. Enkel het inleidend verzoekschrift kan hiertoe als principieel uitgangspunt dienen.

Met zogenaamde verduidelijkingen van hun hoedanigheid en meer concrete omschrijvingen van de aard, de omvang, het desgevallend actueel en persoonlijk karakter van de hinder of nadelen die de verzoekende partijen ingevolge de bestreden beslissing denken te zullen ondervinden, zoals naderhand opgenomen in de wederantwoordnota, kan de Raad in principe geen rekening houden. Er zijn bijgevolg geen redenen om anders te oordelen dan in het arrest van 10 augustus 2011 (nr. S/2011/0095) betreffende de vordering tot schorsing.

De Raad dient dan ook noodzakelijk tot de onontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot vernietiging te besluiten. De omstandigheid dat de Raad de bestreden beslissing, om redenen van rechtszekerheid en van duidelijkheid in het rechtsverkeer, heeft vernietigd met het arrest van 7 november 2012 (nr. A/2012/0454) doet hieraan geen afbreuk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk.

2. De kosten van het beroep, bepaald op 700,00 euro, komt ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 november 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER