

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2014/0458 van 1 juli 2014
in de zaak 1213/0489/A/2/0453

In zake: de nv **BELURIA**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Luc PLANCKE
kantoor houdende te 9051 Sint-Denijs-Westrem (Gent), Pleispark 31
en
advocaat Luk DE SCHRIJVER
kantoor houdende te 9840 De Pinte, Pont-Noord 15A
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 22 maart 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 31 januari 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalter van 6 juni 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een kelderverdieping en het wijzigen van de bestemming 'stal' naar 'hobby-ontvangstruimte' en van 'aalput' naar 'hobbyruimte en wijnkelder'.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9881 Bellem (Aalter), Spildoorn 4 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie D, nummer 160/e.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 6 mei 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaten Luk DE SCHRIJVER, Luc PLANCKE en Liesbet CASIER die verschijnen voor de verzoekende partij, en mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

Op 25 april 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een stal voor weidedieren (paarden), na sloping van een kleine, houten stal.

In de beschrijvende nota, gevoegd bij de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag, zet de verzoekende partij de reden uiteen waarom de werken niet conform de vergunning werden uitgevoerd. Volgens de initiële plannen was het oprichten van een stal voor weidedieren voorzien, met daaronder een mestkelder van 1 meter diepte. Zij stelt dat deze kelder om technische redenen tot 3,80 meter diepte werd uitgevoerd. Tijdens de verdere uitvoering van de werken werd de gedelegeerd bestuurder van de verzoekende partij met blijvende rugklachten geconfronteerd en was hij daardoor niet meer in staat om paard te rijden.

Deze omstandigheden noodzaakten de verzoekende partij om de voorliggende regularisatieaanvraag in te dienen.

De verzoekende partij dient dan ook op 22 februari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter een aanvraag in voor de regularisatie van de diepere uitvoering van de kelder en de bestemmingswijziging van deze kelder naar hobbyruimte en tevens de bestemmingswijziging van de in 2005 vergunde stalling voor weidedieren naar hobby-ontvangstruimte.

De verzoekende partij houdt voor dat de stal, behalve wat betreft de diepte van de kelder, volledig is opgericht overeenkomstig de vergunde plannen van 2005.

De kelderverdieping wordt thans gebruikt als hobbyruimte en wijnkelder. Ook het bovenste gedeelte wordt thans gebruikt als hobby- en ontvangstruimte.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan 'Eeklo-Aalter', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in 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 10 maart 2011 tot en met 8 april 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Oost-Vlaanderen brengt op 11 april 2011 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter verleent op 2 mei 2011 een ongunstig preadvies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van de aanvraag zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter en verleent bijgevolg op 31 mei 2011 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter weigert op 6 juni 2011 de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 7 juli 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 september 2011 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 20 september 2011, beslist de verwerende partij op 6 oktober 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 23 november 2011 beroep aan bij de Raad.

De Raad verklaart met het arrest met nummer A/2012/0428 van 23 oktober 2012 het beroep ontvankelijk en gegrond en vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 6 oktober 2011 wegens een schending van het hoorrecht en de hoorplicht.

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt de procedure hernomen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 januari 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 15 januari 2013 beslist de verwerende partij op 31 januari 2013 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Na het in beraad nemen van de zaak laat de verzoekende partij met een aangetekende brief van 16 mei 2014 de Raad weten dat zij afstand wenst te doen van haar vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Om van deze voorgenomen afstand akte te kunnen nemen, dienen de debatten te worden heropend.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE Raad voor Vergunningsbetwistingen

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 1 juli 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS