

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0462 van 1 juli 2014
in de zaak 1011/0255/A/8/0223

In zake:

1. Mevrouw [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
3. de Heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Koen GEELEN en Elsbeth LONCKE
kantoor houdende te 3500 HASSELT, Gouverneur Roppesingel 131
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de vzw [REDACTED]
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat André CORTHOUTS
kantoor houdende te 3511 Kuringen , Kuringenstraat 11
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 18 november 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 7 oktober 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van 1 juli 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij voorwaardelijk een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een begeleidingstehuis voor minderjarigen in het kader van de bijzondere jeugdzorg.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED], en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend maar heeft geen administratief dossier neergelegd, daar dit dossier reeds neergelegd werd in de zaak 1011/0260/SA/1/0228. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 23 januari 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 11 februari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Luk JOLY heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Rutger TIBAU, die loco advocaat Koen GEELLEN verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Ruben CORTHOUTS, die loco advocaat André CORTHOUTS verschijnt voor de tussenkomende partij, 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De vzw ■■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 11 maart 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 23 maart 2011 de tussenkomende partij voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomende partij werd verzocht om een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden, voor te leggen.

Na onderzoek van de door de tussenkomende partij ingediende stukken verklaart de Raad het verzoek ontvankelijk en wordt het verzoek tot tussenkomst ingewilligd.

IV. FEITEN

Op 25 februari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen en uitbreiden van een begeleidingstehuis voor minderjarigen in het kader van de bijzondere jeugdzorg”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn 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 30 maart tot en met 29 april 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, adviseert gunstig op 22 maart 2010.

De brandweer adviseert voorwaardelijk gunstig op 14 april 2010.

Op 20 mei 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt volgend standpunt in:

“ ...

Overwegende dat de algemeen gehanteerde bouwdiepte voor open bebouwingen 12 m bedraagt; dat deze bouwdiepte met 1m wordt overschreden; dat er voldoende afstand wordt bewaard tot de rechterperceelsgrens om een grotere bouwdiepte te kunnen rechtvaardigen.

...

Overwegende dat de fietsenberging in de voortuin wordt ingeplant, waar momenteel een garage ingeplant staat.

De fietsenberging heeft plaats voor ca. 12 fietsen, heeft 1 open zijde en wordt afgewerkt met een volwaardige gevelsteen aan 3 zijden.

Overwegende dat dit een bijgebouw betreft, ingeplant in een voortuinstrook.

Overwegende dat nieuwe bijgebouwen in de voortuinstrook niet aanvaard kunnen worden; dat het aangewezen is om de fietsenberging te integreren in het bouwvolume.

Overwegende dat er op 21/12/2007 een aanvraag tot stedenbouwkundig attest II werd ingediend, dat een vergelijkbare inplanting en bouwdiepte werd aangevraagd; dat raamopeningen niet werden gespecificeerd.

Overwegende dat het attest voorzag in drie bouwlagen voor het nieuwe gedeelte; dat deze aanvraag vier volwaardige lagen voorziet.

...

Overwegende dat het gevraagde niet verantwoord is in de ruimtelijke context, dat de uitbreiding de privacy van de percelen aan de rechterzijde ernstig verstoort.

Overwegende dat het uitbreiden van een begeleidingstehuis voor jongeren een verzwaring betekent van de huidige functie, die op zich al een hogere bezettingsgraad kent dan de gezinswoningen uit de omgeving; dat er in dit opzicht dient gestreefd te worden naar een optimale inrichting die deze meerlast kan beperken.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 24 juni 2010 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt weigert op 1 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en neemt daarbij haar standpunt van 20 mei 2010 integraal over.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 10 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 20 september 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting op 21 september 2010, beslist de verwerende partij op 7 oktober 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, onder voorwaarde dat het advies van de brandweer van 14 april 2010 strikt wordt gevolgd met betrekking tot de brandweerstand, de brandveiligheid en de evacuatievoorzieningen van de constructie. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat de voorgestelde verbouwing en uitbreiding van het bestaande, negentiende-eeuwse herenhuis zowel architecturaal, alsook stedenbouwkundig en ruimtelijk te verantwoorden is;

Dat het project te situeren is binnen een uitgesproken stedelijke omgeving waar een gezonde mix van bestemmingen mag en moet voorhanden zijn; dat een dergelijke omgeving residentiële gebouwen, scholen en gebouwen voor diensten, handel en horeca, winkelcentra, supermarkten, een station, filmzalen enz.. moeten bevatten;

Dat in dit verband niet mag worden vergeten dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in zijn artikel 1.1.4 stipuleert dat de ruimtelijke ordening de behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar moet afwegen, rekening houdend met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen en dat op deze manier naar ruimtelijke kwaliteit dient gestreefd;

Dat door het huisvesten van een beperkt aantal jongeren de draagkracht van een grootstedelijke omgeving geenszins overschreden worden;

Dat het evident is dat de verwevenheid van bestemmingen in een dergelijke omgeving soms voor enige last kan zorgen ten aanzien van elkaar;

...

Overwegende dat de privacy aan de rechterzijde van het perceel zeker niet op een dergelijke manier verzwaaard wordt, zodat ze zich niet zou laten verantwoorden in de ruimtelijke context; dat een inplanting van het hoofdgebouw op meer dan 8m van de rechter perceelsgrens een gezonde verhouding geeft tussen de hoogte van het gebouw en de afstand ervan tot de perceelsgrens; dat immers woningen met twee bouwlagen en een kroonlijsthoogte van 6m eveneens tot op 3m van de laterale perceelsgrenzen worden toegestaan;

...

Overwegende dat de inplanting van een fietsenberging derhalve perfect te verantwoorden is en wel om de volgende redenen:

a) dat het de bestaande garage vervangt door een constructie met een beperkte omvang die qua architectuur perfect meegaat met het bijkomende hoofdvolume; dat in de toekomst deze nieuwe constructie opnieuw het “verhaal” zal vertellen van de huidige, nieuwe bewoners en dat van de actuele bestemming van het hoofdgebouw;

b) dat de hinder die zou kunnen ontstaan bij het af- en aanrijden van de nieuwe bewoners van het pand beperkt zal blijven tot de omgeving van het openbaar domein, in casu het voorliggend fietspad;

c) dat het een zeer bescheiden constructie betreft met een totale oppervlakte van 32m² met één halfopen gevel; dat in feite deze constructie niet veel méér is dan een afdak; dat de huidige garages qua grondoppervlakte ongeveer 2m² groter zijn;

d) dat de constructie vergelijkbaar is met een carport en dergelijke voorzieningen heden ten dage meer en meer in de voortuinzone ziet opduiken, mede door hun open gevels en hun beperkte (vergelijkbare) omvang;

e) dat het merendeel van de woningen en handelszaken langsheen de Luikersteenweg ingeplant werden tegen de rooilijn, dat de voorgestelde inplanting derhalve geen op zichzelf staand geval is;

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De heer [REDACTED] heeft bij aangetekende brief van 18 november 2010 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0260/SA/8/0228.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING WAT BETREFT HET BELANG VAN DE VERZOEKENDE PARTIJEN

De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift onder “I. DE FEITEN”:

“Verzoekende partijen zijn eigenaars van het onroerend goed gelegen aan de [REDACTED], aanpalend aan het perceel kadastraal gekend onder [REDACTED] gelegen aan de [REDACTED].”

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan 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 zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

In voorkomend geval zal de verzoekende partij 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 Raad stelt vast dat de verzoekende partijen, die geen van allen woonachtig zijn in de stad Hasselt, nagelaten hebben in het verzoekschrift aan te geven welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zij zouden kunnen ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing.

De Raad oordeelt dat de bewering dat zij eigenaars zijn van het naburig onroerend goed op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen.

De Raad oordeelt dat vermits de verzoekende partijen aldus de vereiste van artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° niet nageleefd hebben, zij niet aangetoond hebben dat zij het rechtens vereiste belang hebben om een beroep in te dienen bij de Raad.

De vordering is niet ontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de vzw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 525 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

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

Luk JOLY,	voorzitter van de achtste kamer,
	met bijstand van
Jelleke ROOMS,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de achtste kamer,
-------------------------	-------------------------------------

Jelleke ROOMS

Luk JOLY