

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0457 van 4 augustus 2015
in de zaak 1011/0954/A/8/0889

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan GHYSELS
kantoor houdende te 1170 Brussel, Terhulpensesteenweg 187
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 14 juli 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 28 april 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 16 december 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het inbuizen van een gracht en de aanleg van grindverharding voor gebruik als parking.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

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 tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 23 januari 2015 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 maart 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves SACREAS die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Filip VAN DIEVOET die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Filip DE PRETER die verschijnt voor de tussenkomenende 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

■■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 22 september 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

Op 1 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van ■■■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het inbuizen van een gracht en de aanleg van grindverharding voor gebruik als parking.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in een bufferzone.

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 6 september 2010 tot en met 6 oktober 2010, wordt een bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 16 december 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 28 januari 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 april 2011 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de beoordeling dat het perceel gelegen is in een bufferzone en het gevraagde niet in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften.

Na de hoorzitting van 26 april 2011 beslist de verwerende partij op 28 april 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag strekt tot het bekomen van een regularisatievergunning voor de inbuizing van een sterfgracht en de verharding van een strook grond naast de bestaande weg, deel van de [REDACTED] - ontsluiting van de bedrijvenzone. De inbuizing heeft een lengte van 115 meter. De verharding, bestaande uit grind, werd aangelegd met een breedte van 8 meter over een lengte van 180 meter. De verharding wordt aangebracht om parkeergelegenheid te creëren ten behoeve van de aanwezige bedrijven.

Uit de oude luchtfoto's valt op te maken dat de strook grond naast de weg op een kleinere breedte al vroeger verhard was en ook gebruikt werd als parkeerplaats. Het is niet bekend of dit een restant is van de vroegere uitbating ([REDACTED]) of dat dit naderhand zo werd aangelegd. Alleszins lijken de werken neer te komen op een vernieuwing van de verharde strook, met een uitbreiding in breedte tot over de thans ingebuisde gracht.

(...)

5.6 Beoordeling

a) Het goed is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied in de vallei van de [REDACTED]. Gezien de situering in deze zone zou er kunnen worden van uitgegaan dat het innemen van ruimte ten koste van het waterbergend vermogen van de plaats mogelijk een schadelijk effect kan hebben voor het plaatselijke watersysteem. Evenwel wordt met de keuze voor een verharding met een grindlaag de infiltratie in de bodem in principe niet verhinderd. Weliswaar bestaat de bodem uit natte leem zodat infiltratie van nature zeer beperkt is. Overigens wordt gemeld dat in het gebied sinds vele jaren geen overstromingen meer zijn voorgekomen.

De gracht in kwestie is een “sterfgracht”. Alhoewel de gracht parallel loopt met de weg heeft hij niet de functie om het water van de weg op te vangen en af te voeren; het betreft geen “baangracht”. De gracht biedt geen afvoer naar een of andere waterloop en is in feite een langwerpige sleuf in de bodem, waarin het water stagneert. De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten is hier niet van toepassing.

b) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een bufferzone. Artikel 14 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht: “de bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar

te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden”.

De aanduiding van een bufferzone gebeurt in de gevallen waar de aanpalende bestemmingen niet verenigbaar zijn, zoals in voorkomend geval een woongebied en een industriegebied. Binnen de bufferzone geldt een principieel bouwverbod. Bestaande inrichtingen en gebouwen kunnen behouden blijven, voor zover aldus de eigen functie van de bufferzone niet in het gedrang wordt gebracht.

c) Volgens artikel 4.4.19.§2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid. Deze mogelijkheid geldt niet in ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden, noch in recreatiegebieden. Bufferzones behoren niet tot de ruimtelijk kwetsbare gebieden (VCRO, art. 1.1.2. 10°).

De verharding van de bodem van een zeer beperkt gedeelte van zulke zone, ter realisatie van een ontsluitingsweg of parkeerplaats, heeft niet een zelfde ruimtelijke impact als een bouwwerk. De inrichting is niet van dien aard om afbreuk te doen aan het aspect van open ruimte. De werken hebben ook geen betrekking op een overdekte ruimte, zodat er geen bezwaar is tegen de toepassing van artikel 4.4.19. §2.

d) De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, de toetsing aan de beginselen vermeld in artikel 4.3.1.§2, brengt geen afdoende middelen aan het licht die tot de onverenigbaarheid met de plaats moeten doen besluiten. De beroeper blijkt vooral hinder te verwachten van de verkeersimpact die de inrichting met zich meebrengt. In dit verband kan worden gesteld dat de parkeerstrook reeds bestond en in feite enkel uitgebreid werd in de breedte, zodat de vermeerdering van parkerende auto's te verwaarlozen is.

e) Het valt niet te ontkennen dat de inrichting, zoals thans uitgevoerd, voor verbetering vatbaar is, al was het maar door ruimtelijke fragmentering van de parkeerstrook bij middel van groene eilandjes enerzijds en door een groene afscherming aan de zuidzijde ter opwaardering van het uitzicht van uit het woongebied anderzijds. Gelet op de vrij grote breedte van de bufferzone en de ruimtelijk beperkte weerslag van de inrichting, is de hinder die kan worden ondervonden in de residentiële zone ten zuiden te relativiseren en kan een win-winsituatie bewerkstelligd worden met de voormelde inrichtingsmaatregelen.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een bufferzone;*
- de werken zijn vergunbaar bij toepassing van artikel 4.4.19.§2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*
- de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, de toetsing aan de beginselen vermeld in artikel 4.3.1.§2, brengt geen afdoende middelen aan het licht die tot de onverenigbaarheid met de plaats moeten doen besluiten;*
- gezien de vrij grote breedte van de bufferzone en de ruimtelijk beperkte weerslag van de inrichting, is de hinder die kan worden ondervonden in de residentiële zone ten zuiden te relativiseren;*
- de kwaliteit van de inrichting kan worden verbeterd bij middel van groenaanplanting.*

(...)

(...) te vergunnen met de volgende voorwaarde:

- *de parkeerplaats wordt op drie plaatsen onderbroken door streekeigen in te groenen border van 3 meter breedte, zodat vier parkeerstroken ontstaan van ongeveer gelijke lengte;*
- *aan de zuidkant wordt de parkeerstrook afgeboord bij middel van een hagenaanplanting.”*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomenende partij betwist het belang van de verzoekende partij. Zij stelt:

“6. Luidens art. 4.8.16. §1 VCRO kunnen de beroepen bij de Raad worden ingediend door onder meer “elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing;”

7. De verzoekende partij zet in zijn verzoekschrift de ontvankelijkheid van het beroep “ratione personae” als volgt uiteen:

“De eigendom van verzoekende partij paalt aan het perceel dat het voorwerp vormt van de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning en kan dus hinder ondervinden ingevolge de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning.

Verzoekende partij heeft bezwaar ingediend tijdens het openbaar onderzoek tegen het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning aan de [REDACTED] (d.d. 4 oktober 2010). De verzoeker heeft ook een beroep ingesteld tegen de collegebeslissing van 16 december 2010 waarbij de stedenbouwkundige vergunning werd verleend aan de [REDACTED].

De verzoekende partij beschikt daarmee over het door artikel 4.8.16, §1 VCRO vereiste belang”

8. Wanneer een verzoeker in zijn verzoekschrift een welbepaald belang laat gelden, trekt hij grenzen rond het gerechtelijk debat, onder meer ten aanzien van de ontvankelijkheid van het beroep. Het belang dient te dezen dan ook enkel te worden beoordeeld vanuit deze elementen.

9. De vraag of de verzoeker inderdaad “rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden” dient dan ook enkel te worden beoordeeld vanuit hetgeen de verzoekende partij daar zelf over stelt en bijgevolg aan tegenspraak onderwerpt.

De verzoekende partij beroept zich daarbij enkel op het gegeven “eigenaar” te zijn van een perceel dat paalt aan het perceel waarop de werken worden uitgevoerd.

Hieruit volgt evenwel geenszins dat er een mogelijkheid is van enige hinder.

Het perceel 387x is immers ter hoogte van de eigendom van de verzoekende partij ongeveer 50 meter diep. Slechts de eerste 8 meter ervan langsheen de zijtak van de [REDACTED] zijn verhard. De aanvraag heeft dus betrekking op werken die meer dan 40 meter van de rand van zijn eigendom zijn uitgevoerd.

De werken zijn beperkt tot een grindverharding en het inbuizen van een gracht. De voorwaarden van de vergunning leggen een groenaanleg op. Verder bevinden er zich langsheen de grens van het perceel van de verzoekende partij een reeks bomen die de woning van de verzoekende partij afschermen.

De vergunning regulariseert bovendien een situatie die reeds 20 jaar bestaat, zonder dat de verzoekende partij er ooit enig klacht over heeft geuit.

In het licht van die gegevens valt niet in te zien welke hinder of welk nadeel de verzoekende partij kan ondervinden. De verzoekende partij slaagt er overigens niet in om in zijn verzoekschrift zelfs maar één concreet hinderaspect aan te halen.

Het verzoek is onontvankelijk.”

2.

De verzoekende partij repliceert als volgt:

“De eigendom van de verzoekende partij paalt aan het perceel dat het voorwerp vormt van de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning en kan aldus hinder ondervinden ingevolge de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning.

Hoewel de werken zullen plaatsvinden op enige afstand van het perceel van verzoeker vinden zij wel plaats in het buffergebied dat zijn woning afgrenst ten aanzien van het naastgelegen gebied met industriële functie. De aanpalende bufferzone die dient als buffer tussen de woning van verzoeker en het aanpalende gebied met industriële activiteit wordt dus aangetast, wat precies het voorwerp uitmaakt van de argumentatie ten gronde, zodat verzoeker weldegelijk beschikt over het rechtens vereiste belang om het bestreden besluit aan te vechten.

De verzoekende partij beschikt daarmee over het door artikel 4.8.16. § 1 VCRO vereiste belang.”

Beoordeling door de Raad

1.

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.

2.

Het loutere nabuurschap op zich kan niet zonder meer volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen.

Er moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij noch bij de uiteenzetting van haar belang, noch in de door haar aangevoerde middelen en de daarbij gegeven toelichting, enig concreet nadeel of concrete hinder aannemelijk maakt die het gevolg is of zou kunnen zijn van de bestreden vergunningsbeslissing.

Daartoe was nochtans des te meer aanleiding, nu de aard van de vergunde werken (het inbuizen van een gracht en het uitbreiden van een verharding) - niet evident van aard zijn om hinder en nadelen te veroorzaken, temeer zo omdat de tussenkomenende partij zonder deswege door de verzoekende partij te worden tegengesproken, stelt dat een gedeelte van de verharding al geruime tijd bestond zonder dat dit tot klachten had geleid, en voorts de voorwaarden die de bestreden beslissing oplegt, in vergelijking met de bestaande toestand, mogelijke hinder en nadelen beperken.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. 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 terechtzitting op 4 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van
Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Marc BOES