

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0512 van 29 juli 2014
in de zaak 1011/0925/A/8/0881

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]
5. mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Aniek BERGMANS
kantoor houdende te 1700 Dilbeek, Ninoofsesteenweg 244

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Robin SLABBINCK
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 juni 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 19 mei 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter van 14 februari 2011 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het renoveren en uitbreiden van een exploitatiewoning en het plaatsen van een overkapping, mits uitsluiting van het inrichten van het dakterras en de hiermee gepaard gaande aanhorigheden.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 12 juni 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 juli 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Aniek BERGMANS die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Robin SLABBINCK die verschijnt voor de tussenkommende 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 bvba [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 29 september 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 18 oktober 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkommende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. De tussenkommende partij beschikt als aanvrager van de vergunning over het rechtens vereist belang en legt tevens een rechtsgeldige beslissing neer om in rechte te treden voor de Raad.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 21 oktober 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het renoveren en uitbreiden van een exploitatiewoning, het plaatsen van een overkapping en het inrichten van een dakterras en de hiermee gepaard gaande aanhorigheden”*.

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

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 4 november 2010 tot en met 3 december 2010, worden elf bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter verleent op 20 december 2010 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Gelet op de beslissing van de Bestendige Deputatie houdende het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor het exploiteren van een restaurant in het centrum van Aalter onder de uitdrukkelijke voorwaarden dat de bouwheer de nodige maatregelen dient te nemen teneinde de integratie in het omliggende woonweefsel te optimaliseren; Overwegende dat sinds het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning zich meermaals problemen stelden met betrekking tot de uitbating van het restaurant en de exploitatie voor overlast zorgde voor de buurt; dat de problemen zich stelden betreffende geluidsoverlast en parkeren langs de [REDACTED];

Overwegende dat het openbaar onderzoek met betrekking tot deze aanvraag aanleiding gaf tot 9 bezwaarschriften waarin in hoofdzaak de problemen met betrekking tot parkeren, laden en lossen en mogelijks geluidsoverlast aangehaald worden; dat ook de vergunningstoestand in twijfel getrokken wordt;

Overwegende dat de voorliggende aanvraag betrekking heeft op het verbouwen van de woning waarbij ook een aanpassing deels in functie van de exploitatie van het terras wordt voorzien naast het geschikt maken van de woning voor wonen;

Overwegende dat de onmiddellijke omgeving zich kenmerkt door een gesloten bebouwingspatroon bestaande uit 2 bouwlagen onder zadeldak; dat de geplande werken in overeenstemming zijn met de bestaande bebouwing voor wat betreft de uitbreiding van de woning;

Overwegende dat het voorzien van een dakterras als hinderlijk voor de aanpalende eigendommen wordt ervaren; dat in het verleden dakterrassen in de onmiddellijke omgeving geweigerd werden omwille van het garanderen van de privacy;

Overwegende dat uit de problematiek met betrekking tot de exploitatie van dit restaurant onduidelijkheid bestaat betreffende de juiste bestemming: restaurant of feestzaal; dat het bijgevolg niet mogelijk is dergelijk onduidelijke situatie te gaan versterken;

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 18 november 2010 het volgende gunstig advies:

“ ...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Overwegende dat de onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een gesloten bebouwingspatroon bestaande uit twee bouwlagen met zadeldak. De uitbreiding aan de woning is in overeenstemming met de bestaande bebouwing en kan aanvaard worden. De voorziene overkapping heeft slechts een geringe ruimtelijke impact op de directe

omgeving.

Overwegende dat op het dakterras een houten afsluiting wordt opgetrokken over een afstand van 8,16m en met een hoogte van 1,80m (totale hoogte vanaf de begane grond bedraagt 4,98m). In een dergelijk dicht bebouwde omgeving is het voorzien van een dakterras niet wenselijk. Het aanbrengen van de houten afsluiting met de totale hoogte van bijna 5m vanaf de begane grond betekent tevens een verlies aan licht voor het aanpalende perceel.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter weigert op 14 februari 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Er werd geen beslissing genomen binnen de vervaltermijn van 105 dagen zodat de aanvraag geacht wordt afgewezen te zijn.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 4 maart 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 mei 2011 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 3 mei 2011 beslist de verwerende partij op 19 mei 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

2 De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

2.1 Beschrijving van de omgeving en de bouwplaats

Uit het ingestelde onderzoek blijkt dat de bouwplaats centraal gelegen is binnen de kern van de gemeente Aalter in de directe omgeving van het gemeenteplein. De omgeving wordt er gekenmerkt door een vrij dense bebouwing in gesloten bebouwingspatroon en opgetrokken binnen een gabariet van 2 volwaardige bouwlagen onder hellende bedaking. De bebouwing bestaat er uit een verwevenheid van diverse functies zoals kleinhandelszaken of kantoorruimtes al dan niet in combinatie met woongelegenheden, residentiële woningen, een vleesverwerkend bedrijf en dienstgebouwen.

Het eigendom is gelegen langs de oostzijde van de [REDACTED], een voldoende uitgeruste lokale gemeenteweg en omvat een samengesteld stuk grond. De bouwplaats is 510 m² groot, paalt over een lengte van 11,2 m aan de voorliggende weg, is maximaal 44,2 m diep gemeten langs de linkse perceelsgrens en verbreedt plaatselijk achter de rechts aanpalende straatkavel.

Uit plaatsbezoek blijkt dat de bebouwing op het eigendom voorkomt over de volledige lengte van de linkse perceelsgrens. Langs de straatzijde is het eigendom bebouwd met een woonhuis bestaande uit 2 volwaardige bouwlagen onder zadeldak en een rechtse aanbouw met één bouwlaag onder platte bedaking. Aansluitend op het woongedeelte zijn nog verschillende aanbouwen voorzien die allen bestaan uit 1 volwaardige bouwlaag onder zadeldak. De eerste aanbouwen worden gebruikt als restaurantruimte en het achterste gebouwendeel omvat de keuken en afwasruimte. Zowel het woongedeelte als het keukengedeelte zijn opgericht over de volledige perceelsbreedte, enkel ter hoogte van het restaurantgedeelte is een gedeelte terras en een beperkte groenzone voorzien.

Het links aanpalende perceel is bebouwd met een residentiële woning en enkele aanbouwen tot op een diepte van ongeveer 23 m. Het rechts aanpalende perceel is bebouwd met enkele garages, verder paalt het eigendom langs deze perceelsgrens aan de tuinzone van verschillende woningen die gelegen zijn langs de aanpalende Bellemstraat.

2.2 Historiek en beschrijving project

Het bestaande restaurant kwam in verschillende fases tot stand in de achterliggende gebouwen van een voormalig ambachtelijk bedrijf. In eerste instantie werd een traiteurzaak met kookdemonstratieruimte en seminarieruimte voorzien. Later evolueerde het gebruik tot een gelegenheidsrestaurant en ter plaatse werd vernomen dat de aanvrager de intentie heeft om het geheel uit te bouwen tot een traiteurzaak in combinatie met een fulltime restaurant.

Volgende stedenbouwkundige vergunningen werden verleend.

In zitting van 29 maart 2005 werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een handelszaak voor het verwerken en bereiden van voeding, een ontmoetingsplaats voor kookdemonstraties, vergaderingen en seminars en wijziging in de voorgevel. Bijkomend werd hierbij expliciet de voorwaarde opgelegd om: "Het op de plannen aangegeven gebruik van de verschillende ruimtes dient strikt worden nageleefd. Een eventuele wijziging hiervan zal dus het voorwerp moeten uitmaken van een nieuwe aanvraag!"

In zitting van 21 september 2007 werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de uitbreiding van het terras, de bouw van een wasplaats en de wijziging van gebruik van lokalen van seminarieruimte en kookdemonstratieruimte naar restaurant. Hierbij werden verschillende milieutechnische voorwaarden opgelegd met betrekking tot de exploitatie van het restaurant en bijkomend werd de voorwaarde opgelegd om ten laatste tegen 15 mei 2008 een nieuwe aanvraag stedenbouwkundige vergunning in te dienen samen met een nota betreffende het naleven van de opgelegde voorwaarden met het oog op het verlenen van een definitieve vergunning voor het exploiteren van een restaurant.

In zitting van 8 januari 2009 werd door deputatie het beroep tegen ontstentenis van beslissing betreffende het inrichten van een permanent restaurant ingewilligd.

Voorliggend project beoogt het renoveren en uitbreiden van de exploitatiewoning en het plaatsen van een overkapping.

Volgens de voorgebrachte plannen wordt de bestaande woongelegenheid intern verbouwd en worden gevelopeningen aangepast. De uitbreiding bestaat uit het doortrekken van het bestaande gabariet van de woning, 2 volwaardige bouwlagen onder zadeldak, over de volledige perceelsbreedte.

Verder wordt tussen de woning en het restaurant een overkapping aangebracht, 8,1 m breed op 8,2 m diep. Op deze overkapping wordt een dakterras ingericht. Ter hoogte van de linkse perceelsgrens wordt een houten afsluiting van 1,8 m hoogte geplaatst.

2.3 Resultaten openbaar onderzoek

In de bezwaren wordt aangehaald dat:

- er geen correcte stedenbouwkundige vergunning bestaat voor de exploitatie van het restaurant
- de aanvraag de uitbreiding van het restaurant beoogt
- overlast ontstaat door laden en lossen
- het dakterras zonlicht wegneemt en onvoldoende afstand respecteert tot de perceelsgrenzen.
- in het verleden dakterrassen niet toegestaan werden.

In eerste instantie dient opgemerkt dat de aanvrager wel degelijk beschikt over een stedenbouwkundige vergunning voor de inrichting van een restaurant. Tevens dient opgemerkt dat de voorgestelde werken geen uitbreiding van het restaurant betekent, immers wordt het aantal zitplaatsen niet uitgebreid. Er wordt enkel voorzien in een meer functionele invulling van de restaurantactiviteit door onder meer het voorzien van een overkapping van de toegangszone.

Uit de overige bezwaren blijkt de bezorgdheid over de stedenbouwkundige verenigbaarheid van het project in de omgeving, meer specifiek met betrekking tot de inrichting van het dakterras. De verenigbaarheid van het project in de omgeving wordt verder in het verslag behandeld.

(...)

2.7 Beoordeling

2.7.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied, noch in overstromingsgevoelig of van nature overstroombaar gebied.

Gelet op de aard en omvang van de voorgestelde werken, er is geen noemenswaardige toename van de totale bebouwde/verharde oppervlakte, is enige invloed op het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies niet te verwachten. Bijgevolg worden de doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid niet geschaad en kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de watertoets doorstaat.

Gelet op de beperkte oppervlakte van de voorgestelde werken en de beperkte oppervlakte van de bijkomende verharding is deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning vrijgesteld van de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

2.7.2 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor het renoveren en uitbreiden van een exploitatiewoning en het plaatsen van een overkapping, is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.7.3 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.

Voorliggend project beoogt de renovatie en uitbreiding van de bestaande woning. Hierbij wordt het bestaande profiel van de hoofdbouw doorgetrokken over de volledige perceelsbreedte. Dit gabariet is in overeenstemming met het bebouwingspatroon van de onmiddellijke omgeving en geeft geen aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren.

Tussen de woning en het vergunde restaurant wordt een overkapping aangebracht, de platte bedaking van deze overkapping wordt ingericht als dakterras bij de woning.

De overkapping draagt bij tot een verbetering van de toegankelijkheid van het restaurant en zal onrechtstreeks een positieve bijdrage leveren als eventuele buffer voor geluidshinder.

De inrichting van de platte bedaking als dakterras en het voorzien van een 1,8 m hoge houten scheidingswand langs de linkse perceelsgrens kan evenwel niet aanvaard worden. Langs de linkse perceelsgrens ontstaat op deze manier plaatselijk een 5 m hoge scheidingswand die visueel onaantrekkelijk is en niet gewenst is gelet op de oriëntatie en de beperkte breedte van het links aanpalende perceel. Een dergelijk terras is daarenboven aanzienlijk groter dan hetgeen gangbaar als (dak-)terras voorzien wordt, terwijl er geen specifieke redenen zijn waardoor een terras van een dergelijke oppervlakte hier wel zou kunnen aanvaard worden.

Het bezwaar hieromtrent wordt bijgevolg bijgetreden.

2.8 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep deels voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend mits uitsluiting van het inrichten van het dakterras en de hiermee gepaard gaande aanhorigheden (o.a. scheidingswand).

Overwegende dat appellant de wens uitgedrukt heeft om gehoord te worden; dat bijgevolg alle partijen werden uitgenodigd;

Gehoord op dinsdag 3 mei 2011, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Hilde Bruggeman, gedeputeerde Marc De Buck, de heer Jan Allaert, provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar;

Namens appellant: de heer Robin Slabbinck, advocaat;

besluit:

Artikel 1: Het beroep ingesteld door de heer Robin Slabbinck, advocaat, namens bvba [REDACTED] wordt gedeeltelijk ingewilligd.

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan, mits uitsluiting van het inrichten van het dakterras en de hiermee gepaard gaande aanhorigheden (o.a. scheidingswand).

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO neemt de beroepstermijn een aanvang de dag na die van de aanplakking.

Het dossier bevat geen attest van aanplakking in de zin van artikel 4.7.23, §4, derde lid VCRO. De bestreden beslissing is volgens de verzoekende partijen aan hun raadsman betekend met een aangetekende brief van 24 juni 2011. Dit gegeven wordt door geen van de partijen in vraag gesteld.

Er mag aangenomen worden dat het beroep tot vernietiging van 30 juni 2011 tijdig ingediend is.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij zet uiteen dat de stedenbouwkundige aanvraag uitsluitend de verbouwing van de woning betreft en het plaatsen van een overkapping waarop een dakterras voor privé-gebruik zou worden ingericht.

In de middelen van het verzoekschrift wordt echter verwezen naar de vroegere, volgens de verzoekende partijen onwettige, vergunningen en de wederrechtelijke uitvoering van deze vergunningen en verwijzen naar volgende passage:

"Gezien aldus de vorige vergunningen niet rechtsgeldig zijn, kan uiteraard geen aanpassing of uitbreiding van de vorige vergunningen worden toegekend".

Volgens de verwerende partij leggen de verzoekende partijen geen enkel stuk voor waaruit zou kunnen blijken dat deze vergunningen niet rechtsgeldig zijn of dat er stedenbouwkundige misdrijven werden vastgesteld. De verzoekende partijen pogen met hun verzoekschrift de vroegere vergunningen alsnog te betwisten. Zij hadden deze vergunningen kunnen betwisten bij de Raad van State, doch hebben dit niet gedaan. De verwerende partij verwijst naar de historiek in het punt 2.2 van de bestreden beslissing.

2.

De tussenkomende partij voegt hieraan toe dat de verzoekende partijen overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO moeten aantonen dat zij ingevolge de vergunningsbeslissing

rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen (kunnen) ondervinden. Zij stelt dat het loutere nabuurschap op zich niet volstaat om het rechtens vereist belang te verwerven.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partijen hun belang enkel verantwoorden onder verwijzing naar de beweerde hinder veroorzaakt door de feestzaal, terwijl de vergunningsaanvraag zelf geen enkele impact heeft op de achterliggende zaal.

3.

De verzoekende partijen antwoorden dat zij aanpalende burens zijn en leggen een overzicht neer van de storende activiteiten die zich in de feestzaal voorgedaan hebben. Zij stellen dat de hinder ten gevolge van de uitbating van de feestzaal bewezen is en verwijzen naar geluidshinder overdag en verkeersoverlast 's nachts.

De verzoekende partijen stellen dat de vergunningsaanvraag de facto de uitbouw en uitbreiding van de feestzaal betreft. Het betreft daarenboven duidelijk een feestzaal en geen restaurant, zoals de tussenkomende partij ten onrechte beweert.

De verzoekende partijen menen dat zij op voldoende wijze hun rechtmatig belang aantonen.

Beoordeling door de Raad

1.

Overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO moeten de verzoekende partijen om als derde belanghebbenden op ontvankelijke wijze beroep te kunnen instellen bij de Raad aantonen dat zij als natuurlijke personen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Het komt aan de verzoekende partijen toe aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband bestaat tussen de ingeroepen hinder of nadelen en de uitvoering van de vergunningsbeslissing.

2.

Het voorwerp van de voorliggende vergunningsaanvraag wordt als volgt omschreven:

“het renoveren en uitbreiden van de exploitatiewoning en het plaatsen van een overkapping.

Volgens de voorgebrachte plannen wordt de bestaande woongelegenheden intern verbouwd en worden gevelopeningen aangepast. De uitbreiding bestaat uit het doortrekken van het bestaande gabariet van de woning, 2 volwaardige bouwlagen onder zadeldak, over de volledige perceelsbreedte. Verder wordt tussen de woning en het restaurant een overkapping aangebracht, 8,1 m breed op 8,2 m diep. Op deze overkapping wordt een dakterras ingericht. Ter hoogte van de linkse perceelsgrens wordt een houten afsluiting van 1,8 m hoogte geplaatst.”

De Raad stelt vast dat de vergunningsbeslissing verleend is volgens plan, evenwel met uitsluiting van het inrichten van het dakterras en de hiermee gepaard gaande aanhorigheden.

De aangevochten vergunningsbeslissing beperkt zich aldus tot de uitbreiding van de privé-woning van de exploitanten van de tussenkomende partij en heeft geen betrekking op de achterliggende feestzaal. Op 8 januari 2009 werd trouwens een definitieve stedenbouwkundige vergunning verleend aan de tussenkomende partij voor de functiewijziging tot restaurant.

3.

De verzoekende partijen verantwoorden hun belang zowel in hun initieel verzoekschrift als in de memorie van wederantwoord uitsluitend op basis van de beweerde hinder die zij ondervinden ten gevolge van de uitbating van de feestzaal. De verzoekende partijen blijven evenwel in gebreke aan te tonen aan dat de voorliggende vergunningsbeslissing enige incidentie heeft met de uitbating van de feestzaal. Terwijl in het kader van de vergunningsaanvraag mogelijk nog enige onduidelijkheid kon bestaan ten aanzien van de gevraagde uitbreiding van de woning met een dakterras, is deze onduidelijkheid volledig weggenomen door de beslissing van de verwerende partij om het dakterras niet te vergunnen.

In de mate de verzoekende partijen de ingeroepen hinder en nadelen louter en alleen steunen op de exploitatie van de feestzaal, die geen voorwerp uitmaakt van de voorliggende vergunningsbeslissing, blijven zij in gebreke hun rechtens vereist belang aan te tonen overeenkomstig de vereisten gesteld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO in relatie met de huidige bestreden beslissing die enkel de renovatie en uitbreiding van de prive-woning van de exploitanten vergund heeft.

Daarenboven blijkt uit het verzoekschrift dat zij de facto de reeds verleende definitieve vergunningsbeslissing van 8 januari 2009 pogen te contesteren en door het aanvechten van de voorliggende vergunningsbeslissing op oneigenlijke wijze maatregelen beogen die deel uitmaken van het handhavingsbeleid, en die als zodanig niet tot de bevoegdheidssfeer van de Raad behoren.

Het beroep tot vernietiging is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 600 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 juli 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Jelleke ROOMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Jelleke ROOMS

Marc VAN ASCH