

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 8 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0820
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0298/A

Verzoekende partij	mevrouw Agna NAUWELAERTS vertegenwoordigd door advocaat Nick SCHELLEMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2580 Putte, Waversesteenweg 81
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomenende partij	de cvba MECHELSE VEILINGEN vertegenwoordigd door advocaten Stijn VERBIST en Pieter THOMAES met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 51

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 december 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 6 oktober 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver van 12 juli 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van twee magazijnen op de percelen gelegen te Sint-Katelijne-Waver, Mechelsesteenweg 120, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummers 411G, 411E, 410X4 en 410S4.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 27 februari 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 24 april 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in. De tussenkomenende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 24 april 2018.

Advocaat Nick SCHELLEMANS voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Joris CLAES *loco* advocaat Stijn VERBIST voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Het dossier heeft een relevante voorgeschiedenis.

Op 7 november 2014 verkrijgt de tussenkomende partij van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een stedenbouwkundige vergunning voor het ontsluiten en ontwikkelen van het regionaal bedrijventerrein 'Veiling Zuid' op de percelen gelegen te Sint-Katelijne-Waver, Heisbroekweg, Hooghuisweg, Kastanjelei, Mechelsesteenweg, Mussepi, Peutersweg en Potputlei.

De vergunning van 7 november 2014 omvat:

- afbraak bestaande woningen, serre, bijgebouwen en verhardingen
- rooien van beplantingen
- terreinaanleg
- aanleg van bufferbekkens voor regenwater, groene buffer en geluidsbuffer (wal)
- aanleg centrale ontsluitingsweg, 2 satellietwegen en fietspaden
- afschaffing van de bestaande wegen in het gebied met uitzondering van het zuidelijke deel van Mussepi
- aanleg gescheiden riolering
- herinrichten kruispunt Mussepi-Heisbroekweg tot rotonde en herinrichting van het aanpalende fietspad door middel van een ongelijkvloerse kruising
- verleggen van waterloop Otterbeek
- verleggen van waterloop Fortloop
- afschaffen van voetweg 28.

Met een aangetekende brief van 29 december 2014 vordert de verzoekende partij bij de Raad de vernietiging van die beslissing. Met het arrest van 17 oktober 2017 met nummer RvVb/A/1718/0149 verwerpt de Raad de vordering wegens een gebrek aan belang.

2.

De tussenkomende partij dient op 13 april 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van twee magazijnen" op de percelen gelegen te Sint-Katelijne-Waver, Mechelsesteenweg 120.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Mechelen', vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976 in agrarisch gebied en gebied voor milieubelastende industrieën.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen', vastgesteld door het besluit van de Vlaamse regering van 18 juli 2008, meer bepaald in deelgebied 3 'Specifiek regionaal bedrijventerrein Veiling zuid' in een zone voor agro-industrie.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'zonevreemde woningen' goedgekeurd op 8 maart 2012.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 12 juli 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen partij.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 10 augustus 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 september 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 4 oktober 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 6 oktober 2016 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

"...

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen'.

Volgens het plan situeert de aanvraag zich in het 'Regionaal bedrijventerrein voor agro-industrie'.

Zowel huidige aanvraag voor de magazijnen als de vorige voor het wegtracé zijn in overeenstemming met de voorschriften van dit RUP.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Overeenstemming

- *Functionele inpasbaarheid: OK*
- *Mobiliteitsimpact: OK*
- *Schaal: OK*
- *Ruimtegebruik: OK*
- *Visueel-vormelijke aspecten: OK*

- *Cultuurhistorische aspecten: niet van toepassing*
- *Bodemreliëf: OK*
- *Hinderaspecten: OK*
- *Gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid: OK*
- *Beleidsmatig gewenste ontwikkeling: OK*

Omgeving

Het eigendom is gelegen in het uitbreidingsgebied van het regionale bedrijventerrein. Momenteel zijn de terreinen bereikbaar via een smalle verharde landbouwweg.

Het perceel rechts is een woning gelegen met een kleine serre en magazijn. links grenst het perceel aan de buffer van een fort dat volledig is omgevormd tot een woonzone. Aan de overzijde van de straat zijn landbouwgronden gelegen en op het einde van de huidige weg een woning met kleinschalige serre en midden voor het perceel een kleinschalige serre met magazijn en een grote woning.

Achter het betrokken perceel zijn de gebouwen gelegen van de huidige tuinveiling.

Toelichting

Art. 4.3.1. §2. 3° VCRO bepaalt dat indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4., behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Vastgesteld wordt dat de aanvraag conform de voorschriften van het RUP is en dat de voorschriften van het RUP de beoordelingscriteria van de goede ruimtelijke ordening voldoende behandelen.

Wat betreft het beroep:

Door de POM werd een aanvraag gedaan voor de aanleg van een weg voor de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein. Een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd volgens de bijzondere procedure door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Beroeper stelt dat het goedgekeurde tracé haar benadeelt en dat dit niet het tracé is dat in de voorbespreking werd voorgesteld. Daarom werd er een vernietigingsberoep bij de RvVb ingesteld.

Omdat beroeper vreest dat een vergunning voor de bouw van de 2 loodsen de uitvoering van het alternatief tracé in de weg zal staan, wordt huidig beroep ingesteld tegen deze vergunning.

In alle redelijkheid dient te worden vastgesteld dat de vergunning van POM niet werd geschorst en tot op dit moment nog niet werd vernietigd, zodat het huidig vergunde tracé de aanvraag voor de loodsen legitimeert.

Doordat het terrein waarop de loodsen worden geplaatst grenst tegen de eigen terreinen van de veiling en via de bestaande site uitweegt naar de Mechelsesteenweg, kan een eventuele vernietiging de huidige aanvraag ook niet hypothekeren.

Hoewel dit geen voorwerp is van de aanvraag, dient te worden vastgesteld dat het lijkt dat het alternatieve wegtracé niet onmogelijk wordt door het realiseren van de loodsen. Bij gebrek aan volledig uitgewerkte plannen kan echter dit niet onbetwistbaar worden vastgesteld.

Tot slot zal de uitvoering van de vergunning voor de loodsen de uitbating van het huidige bedrijf niet onmogelijk maken aangezien dit bedrijf nu via een andere weg uitweegt naar de Mechelsesteenweg.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij legt uit dat zij eigenaar is van percelen die palen aan het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft. Er is volgens haar geen twijfel dat de aanvraag rechtstreekse of onrechtstreekse hinder zal berokkenen.

De verzoekende partij verduidelijkt dat haar belang besloten ligt in het gegeven dat de realisatie van de magazijnen de toekomstige verbindingsweg tussen het nieuwe regionale bedrijventerrein voor agro-industrie en de bestaande site van de Mechelse Veilingen zal verhinderen. Die verbindingsweg zal er voor zorgen dat de percelen van de verzoekende partij zullen ontsluiten langs het nieuwe bedrijventerrein en niet langer langs de Kastanjelei.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij de vordering en werpt op dat het loutere nabuurschap onvoldoende is om het vereiste belang aan te tonen. Verder legt zij uit dat de verzoekende partij haar belang steunt op de aanleg van een publieke ontsluitingsweg van haar percelen in westelijke richting, die door de bouw van de magazijnen verhinderd zal worden. De verzoekende partij steunt zich daarvoor op een oud plan van de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen (POM) dat louter een denkpiste uitmaakte. Het plan werd

nooit in de praktijk gerealiseerd en zal ook nooit meer gerealiseerd worden gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 7 november 2014.

Aangezien de verbindingsweg die de verzoekende partij beoogt nooit gerealiseerd zal worden heeft de verzoekende partij geen belang om de vernietiging van de bestreden beslissing bij de Raad te vorderen. De tussenkomenende partij stelt dat er ter zake ook nooit enige belofte of engagement werd geformuleerd ten aanzien van de verzoekende partij. Het is niet omdat de verzoekende partij de volstrekt onrealistische droom koestert van een bepaald infrastructuurproject dat zij daardoor automatisch een belang verkrijgt om een stedenbouwkundige vergunning aan te vechten.

Tot slot verduidelijkt de tussenkomenende partij dat de aanleg van de verbindingsweg die de verzoekende partij beoogt ook niet noodzakelijk is aangezien haar percelen al ontsluiten in de zuidelijke richting langs een voldoende uitgeruste weg 'de Kastanjelei'. De verzoekende partij kan dan ook geen nadeel ondervinden door de bestreden beslissing.

3.

De verzoekende partij herhaalt haar eerdere uiteenzetting en voert geen bijkomend verweer op de exceptie van de tussenkomenende partij.

4.

De tussenkomenende partij herhaalt haar exceptie en merkt op dat de verzoekende partij die in haar toelichtende nota niet weerlegt.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als belanghebbende derde bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist 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 kan ondervinden.

2.

De verzoekende partij steunt haar belang in eerste instantie op haar hoedanigheid als eigenaar van enkele aanpalende percelen. Het enkele gegeven dat de verzoekende partij een aanpalende buur is van het bouwperceel waarop de aanvraag betrekking heeft, volstaat op zich niet om het rechtens vereiste belang te verschaffen. In het licht van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO behoort het net tot de stelplicht van de verzoekende partij om de hinder en nadelen die zij vreest te ondervinden voldoende concreet te omschrijven.

Het enige nadeel dat de verzoekende partij aannemelijk tracht te maken bestaat in het verlies van een mogelijke ontsluiting van haar terrein via de toekomstige verbindingsweg tussen het nieuwe bedrijfsterrein en de site van de Mechelse veilingen. De vergunde loodsen maken het volgens de verzoekende partij onmogelijk om die verbindingsweg te realiseren.

De hinder of nadelen die de verzoekende partij kan ondervinden dienen het gevolg te zijn van de uitvoering van de bestreden vergunningsbeslissing. De verzoekende partij dient 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 vreest te ondervinden.

Het wordt niet betwist dat noch de vergunningsaanvraag, noch de bestreden beslissing ingrijpen op de bestaande ontsluiting van de percelen van de verzoekende partij. Zoals de tussenkomende partij opmerkt, en zoals dat ook blijkt uit de bestreden beslissing, ontsluiten de bedrijfsgebouwen van de verzoekende partij langs de Kastanjelei naar de Mechelsesteenweg. De bestreden beslissing wijzigt de bestaande ontsluiting van de percelen van de verzoekende partij niet in nadelige zin. Er worden enkel twee loodsen opgericht die een toekomstige en wellicht een voor de verzoekende partij meer gunstige ontsluiting zouden verhinderen.

Uit de stukken die de verzoekende partij bijvoegt valt op te maken dat zij met de toekomstige verbindingsweg doelt op de verbindingsweg die als onderdeel van verschillende mogelijke scenario's in de toelichtingsnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' was opgenomen. De tussenkomende partij merkt terecht op dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 7 november 2017 een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein 'Veiling Zuid', en dat de verbindingsweg waar de verzoekende partij op doelt finaal niet werd weerhouden in deze aanvraag.

In het arrest van 17 oktober 2017 met nummer RvVb/A/1718/0149 oordeelde de Raad dat die vergunningsbeslissing de bestaande ontsluiting van de percelen van de verzoekende partij niet in nadelige zin wijzigt en de beslissing de toekomstige ontwikkeling van de percelen van de verzoekende partij niet in de weg staat. Er zijn geen redenen om nu anders te oordelen.

Het nadeel dat de verzoekende partij aanvoert ter ondersteuning van haar belang vindt zijn oorsprong niet in de bestreden beslissing of de tenuitvoerlegging daarvan, maar wel in het feit dat een eerder voorgestelde verbindingsweg niet meer wordt gerealiseerd. De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat het oprichten van de twee loodsen de toekomstige ontsluiting en ontwikkeling van haar percelen onmogelijk of moeilijk zou maken.

De exceptie is gegrond.

VI. TERGEND EN ROEKELOOS GEDING

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij voert in haar laatste schriftelijke uiteenzetting aan dat het beroep kennelijk niet ontvankelijk is en de verzoekende partij geen enkele poging onderneemt om de exceptie te weerleggen en daarom het ingestelde beroep tergend en roekeloos is.

De tussenkomende partij verwijst naar het arrest van de Raad van 17 oktober 2017 met nummer RvVb/A/1718/0149 en stelt dat dezelfde overwegingen ook in de huidige procedure letterlijk van toepassing zijn. Zij vindt het dan ook onbegrijpelijk dat de verzoekende partij, die ondertussen kennis heeft van het arrest van 17 oktober 2017, geen afstand heeft gedaan van haar vordering. Een dergelijke handelwijze bevestigt volgens de tussenkomende partij de tergende en roekeloze houding van de verzoekende partij die wetens en willens volhardt in een kennelijk onontvankelijk beroep.

Beoordeling door de Raad

De tussenkomende partij toont het bestaan van een kennelijk onrechtmatig beroep niet aan. Dat het beroep volgens de tussenkomende partij kennelijk niet ontvankelijk is en de verzoekende partij niet reageert op de exceptie van niet ontvankelijkheid, betekent nog niet dat de vordering van de verzoekende partij als tergend en roekeloos te kwalificeren is. Het enkele feit dat de verzoekende partij voor haar rechten opkomt en beslissingen bestrijdt die zij onwettig acht, is in elk geval niet als kennelijk onrechtmatig of tergend en roekeloos aan te merken. Bovendien was het arrest van de Raad van 17 oktober 2017 op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering op 27 december 2016 nog niet tussengekomen, zodat de verzoekende partij daar geen kennis van kon hebben.

Verder koppelt de tussenkomende partij de kwalificatie van kennelijk onrechtmatig beroep en tergend en roekeloos verhaal aan het feit dat de verzoekende partij na het verwerpingsarrest van de Raad van 17 oktober 2017 met nummer RvVb/A/1718/0149 geen afstand doet van de voorliggende vordering.

Het staat de verzoekende partij in principe vrij om bij de Raad een beroep in te stellen en in te schatten of het beroep bij de Raad de door haar nagestreefde genoegdoening zal schenken. De tussenkomende partij kan die slaagkansen anders inzien. Dat de verzoekende partij na het verwerpingsarrest van de Raad in een met de huidige procedure samenhangende zaak geen afstand doet van haar voorliggende vordering, betekent evenwel nog niet dat de vordering van de verzoekende partij als tergend en roekeloos te kwalificeren is. In tegendeel kan uit de proceshouding van de verzoekende partij afgeleid worden dat zij het kennelijk nuttig vindt alsnog haar wettigheidskritieken beantwoord te zien. Dat de Raad de exceptie van de tussenkomende partij onder punt V. van dit arrest gegrond bevindt, doet daar geen afbreuk aan.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de cvba MECHELSE VEILINGEN is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
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 zitting van 8 mei 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Jelke DE LAET

Pieter Jan VERVOORT