

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0300 van 11 juni 2013
in de zaak 2010/0551/SA/1/0686

In zake: de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Sofie BOEYKENS
kantoor houdende te 9000 Gent, Molenaarsstraat 111 bus 1a
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 juni 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 3 juni 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij en medebuurtbewoners tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 5 februari 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 5 februari 2010 haar rechtskracht herneemt.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 16 april 2013 met nummer S/2013/0065 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 mei 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en haar raadsman, de heer ■■■■■, mevrouw ■■■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Jürgen DE STAERCKE die loco advocaat Sofie BOEYKENS 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 vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer ■■■■■ vraagt met een op 24 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 22 oktober 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 8 januari 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het oprichten van een meergezinswoning met 5 woonentiteiten”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan ‘Aalst – Ninove – Geraardsbergen - Zottegem’, gelegen in 50 meter woongebied met landelijk karakter.

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.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 juli tot en met 14 augustus 2009, dienen 55 buurtbewoners via een petitie een bezwaarschrift in.

Intergem (Eandis) adviseert op 29 juli 2009.

De gemeentelijke brandweer adviseert voorwaardelijk gunstig op 10 augustus 2009.

Op 2 december 2009 preadviseert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele als volgt:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op de bestemming van het gebied;

Gelet op de gehouden openbaarmaking van de stedenbouwkundige aanvraag en de beoordeling van het ingediend bezwaar van de buurtbewoners;

Gelet op de beoordeling van het college en R-O Vlaanderen t.g.v. de vorige aanvragen ingediend onder de vorm van een verkavelingswijziging en verzaking;

Gelet op de uitgebrachte adviezen;

Gelet op de beschrijvende nota van de architect;

Overwegende dat het project kadert binnen de plaatselijke woonomgeving;

Dat de aanpassingen aan het plan tegemoetkomen aan de opmerkingen eerder gemaakt door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar;

Gelet op de resultaten van de watertoets;

Het voorstel brengt de ruimtelijke draagkracht van de bebouwde omgeving niet in het gedrang.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

ADVIES

Gunstig advies. Advies Brandweer en Intergem zijn op te volgen.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich op 20 januari 2010 aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van de aanvraag, zoals weergegeven door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele verleent op 5 februari 2010 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en herneemt hierbij haar op 2 december 2009 verleend preadvies.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij, samen met een vijftigtal buurtbewoners, op 24 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 26 mei 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 25 mei 2010 beslist de verwerende partij op 3 juni 2010 als volgt het beroep niet in te willigen en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 5 februari 2010 haar rechtskracht te laten hernemen:

“ ...

De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De goede ruimtelijke ordening

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, zodat de aanvraag dient getoetst te worden aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Ondanks het landelijk karakter nabij de kern van Woubrechtgem waar nagenoeg geen meergezinswoningen voorkomen, zijn er binnen deze kern voldoende voorzieningen aanwezig om een bepaalde schaalvergroting toe te laten. Het oprichten van een meergezinswoning met achterliggende garages is aldus principieel aanvaardbaar op deze locatie in de deelgemeente Woubrechtgem, gekenmerkt door een gevarieerde bebouwing van 1 à 2 bouwlagen onder een hellende bedaking.

Gelet op de omvang van de bouwplaats en de voorgestelde 5 appartementen wordt een dichtheid gerealiseerd van 32 woningen / hectare, zijnde een dichtheid die voor deze kern als maximaal dient genomen, doch evenwel aanvaardbaar. Bij het berekenen van de dichtheid van een project mag immers niet enkel naar de bouwplaats zelf gekeken worden maar dient het project in z'n omgeving beschouwd te worden.

Het inpassen van projecten met een hogere dichtheid in een bestaand weefsel dient echter te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient rekening gehouden worden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving, en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing.

De voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een meergezinswoning in vrijstaande bouwvorm met een volume van 2 bouwlagen en een zadeldak, over een bouwdiepte van 12 m op het gelijkvloers en de verdieping. Op het links- en rechtsaanpalende perceel staat telkens een vrijstaande woning van 1 bouwlaag en een zadeldak.

Qua inplanting van het gebouw dient vastgesteld dat de gangbare bouwvrije afstanden worden gevolgd, namelijk minimum 4 m. Een bouwdiepte van 12 m is verantwoord, rekening houdende met de beschikbare perceelsdiepte.

Ook qua bouwhoogte, volume en bebouwing dient vastgesteld dat voorliggend project evenmin afwijkt van hetgeen gangbaar is. De voorgestelde nieuwbouw draagt bij tot het respecteren van een vormtaal en volumewerking die verenigbaar is met het hetgeen in deze omgeving voorkomt.

Door het voorzien van 2 garageblokken voor elk 3 wagens wordt de parkeerdruk grotendeels binnen het eigen terrein opgevangen en wordt geen verkeersonveilige situatie gecreëerd.

De appartementen hebben een grootte die varieert van 63 m² tot 67 m², één appartement is 92 m². Dit zijn woonegelegenheden die ruim de norm van sociale woningbouw overschrijden en die zeker als leefbaar kunnen worden beschouwd. De meeste slaapkamers zijn merklijk groter dan de aangehaalde 6 m². Deze kleinere slaapkamers komen voor bij de appartementen met 3 slaapkamers en kunnen ook als bureau/speelkamer/hobbyruimte gebruikt worden.

Voorgesteld project vormt een sober samenhangend architecturaal geheel dat zich op een kwalitatieve wijze integreert in de omgeving en in het straatbeeld. Het ontwerp met 5 wooneenheden zal het woongenot op de aanpalende percelen niet noemenswaardig verstoren.

De aantasting van de privacy voor de aanpalenden is bijzonder gering, gelet op het beperkt aantal ramen in de zijgevels en hun beperkte grootte.

Er werd wel degelijk rekening gehouden met de opmerkingen gemaakt door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in de weigering van de stedenbouwkundige aanvraag d.d. 13 mei 2009. De wijziging bestaat in het weren van het gedeelte uitbouw ter hoogte van het dak. Er wordt gewerkt met 2 dakinbouwen aan de voorzijde van het gebouw en een evenwijdig verspringend deel van het dakvlak. Visueel en esthetisch gezien worden de onderste 2 bouwlagen hierdoor geaccentueerd en harmonieert het gebouw meer met de directe woonomgeving. In het vorige dossier was een uitbouw voorzien tot 0,8 m voor de gevel en tot 2,5 m boven de kroonlijst, wat het effect gaf van 3 volwaardige bouwlagen.

Voorliggend ontwerp zal noch het karakter, noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving in het gedrang brengen.

...

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

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij en voert aan dat de verzoekende partij namens 'de bewoners van de Bosstraat' optreedt, zoals blijkt uit de bijlage met handtekeningen en uit de bewoordingen 'de bewoners' of 'de buurt' in het verzoekschrift.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij bij de beschrijving van haar "moeilijk te herstellen nadeel" wel gewag maakt van schending van de privacy, ontplofingsgevaar en een schending van de ruimtelijke ordening door de inplanting van een stedelijk appartementsblok, maar dat de verzoekende partij geen persoonlijk belang aantoonst en alleen maar stelt dat 'de burens nu in hun privacy worden geschonden'.

De tussenkomende partij stelt als volgt dat het verzoekschrift onontvankelijk is omdat de verzoekende partij in haar verzoekschrift niets vermeldt met betrekking tot het belang dat zij meent te kunnen invoeren om bij de Raad beroep in te stellen:

“De vraag is hoe het vergunde zich verhoudt met de persoonlijke situatie van verzoeker?”

Waar is het perceel van verzoeker gesitueerd ten opzichte van het vergunde perceel?

Kan het vergunde in de gegeven omstandigheden enige impact hebben op de privacy van verzoeker?

Ter zake is niets terug te vinden in het verzoekschrift van verzoeker. Het verzoekschrift bevat aangaande de zgn. “privacyschending” niet de minste concrete gegevens terug, zodat het belang van verzoeker niet in concreto in te schatten is op basis van het verzoekschrift.

...

Verzoeker toont derhalve niet aan dat er sprake is van “rechtstreekse of onrechtstreekse” hinder in zijn hoofd, zodat het verzoek onontvankelijk is in zoverre het gesteund is op “schending van de privacy”.

...

Verzoeker stelt in zijn verzoekschrift in wezen niet dat hijzelf, maar “de ruimtelijke ordening” schade zou ondervinden. Verzoeker werpt zich aldus op als de behartiger van de ruimtelijke ordening, niet van een persoonlijk belang, wat er op neer komt dat verzoeker ter zake een actio popularis instelt. Dergelijke vordering is onontvankelijk.”

Beoordeling door de Raad

1.

De registratie, conform artikel 4.8.17, §1 VCRO, van een verzoekschrift door de griffier van de Raad, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, geldt als beoordeling van de formele volledigheid van het verzoekschrift en impliceert niet de bevestiging van de ontvankelijkheid ervan.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot schorsing en/of vernietiging onontvankelijk is, wanneer de verzoekende partij niet doet blijken van het rechtens vereiste belang, zoals bedoeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

2.

Om als derde belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §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 4.8.16, §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 eventueel bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moet omschrijven en tegelijkertijd zal de verzoekende partij moeten aantonen 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 beroep in te stellen bij de Raad.

3.

De verzoekende partij verduidelijkt in haar verzoekschrift niet haar (persoonlijk) belang om bij de Raad beroep in te stellen.

Het verzoekschrift lijkt integendeel eerder te zijn opgesteld door (en/of namens) de buurtbewoners, die bij de Raad beroep willen instellen.

Dit blijkt onder meer uit de bewoordingen:

“Het verzoekschrift van de bewoners van de [REDACTED], hier vertegenwoordigd door de heer [REDACTED]”

“Dit tot groot ongenoegen van alle bewoners”

en uit de titel in het verzoekschrift:

“De bewoners van de [REDACTED] in het verzet tegen de komst van een appartementsblok in hun straat”.

Het verzoekschrift bevat tevens een kopie van een lijst met handtekeningen van de buurtbewoners.

Het verzoekschrift beperkt zich tot een opsomming van feiten en een herhaling van het bezwaarschrift dat de bewoners tijdens het openbaar onderzoek hebben ingediend.

In het onderdeel ‘moeilijk te herstellen nadeel’ van het verzoekschrift stelt de verzoekende partij:

“ ...

- 1. De burelen, die vroeger hun eengezinswoningen hebben opgetrokken volgens de geldende regels, zullen nu in hun privacy worden geschonden door een aantal vensters die op hun tuinen uitkijken.*
- 2. Aan de rand van het perceel liggen kwetsbare nutsleidingen van aardgas. Er blijft dus steeds ontploffingsgevaar aanwezig.*
- 3. In de Bosstraat staan geen appartementsgebouwen en de ruimtelijke ordening in deze landelijke woonstraat zou voor immer enorm worden geschaad door de inplanting van een stedelijk appartementenblok.*

...”

De verzoekende partij blijft echter in gebreke te verduidelijken hoe de door haar ingeroepen schendingen ook voor haar persoonlijk hinderlijk of nadelig zijn, zoals bedoeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De verzoekende partij toont niet aan, minstens blijkt dit onvoldoende, in welke mate de door haar ingeroepen schendingen een persoonlijk karakter hebben.

De verzoekende partij blijft in gebreke de hinder en nadelen, die zij zou kunnen ondervinden, concreet te omschrijven en te situeren.

Uit haar verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partij, in naam van de buurtbewoners, de oprichting van een appartementsgebouw in haar straat wil aanvechten.

Het belang waarop de verzoekende partij haar vordering steunt, valt derhalve samen met het algemeen belang, minstens met een collectief belang, waarvoor de verzoekende partij echter niet zelf kan opkomen.

Bij gebreke van een voldoende geïndividualiseerd en persoonlijk belang, en derhalve van een voldoende concreet omschreven persoonlijk nadeel, kan de Raad het belang van de verzoekende partij bij de vordering, en dus evenmin het al dan niet geoorloofd en wettig karakter ervan, niet onderzoeken.

De exceptie wordt aangenomen.

Het beroep is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 11 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,	voorzitter van de eerste kamer,
	met bijstand van
Ingrid VAN AKEN,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS