

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0140 van 17 april 2012
in de zaak 1011/0653/SA/2/0718

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Stijn VERBIST en Pieter THOMAES
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 51
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc VAN BEVER
kantoor houdende te 1850 Grimbergen, Pastoor Woutersstraat 32 bus 7
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dirk LINDEMANS
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 3 maart 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant van 4 januari 2011 waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van zes appartementen.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met het arrest van 10 januari 2012 met nummer S/2012/0003 werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onontvankelijk verklaard bij gebrek aan voldoende persoonlijk belang.

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 februari 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De heer [REDACTED] en advocaat Pieter THOMAES die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Evert VERVAET die loco advocaat Marc VAN BEVER verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Bert VAN HERREWEGHE die loco advocaat Dirk LINDEMANS verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De [REDACTED] vraagt met een op 30 mei 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 20 juni 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Met het arrest met nummer S/2012/0003 van 10 januari 2012 werd aan de verzoekende partij tot tussenkomst definitief toelating verleend om in de debatten tussen te komen.

IV. FEITEN

Op 3 november 2010 (datum van het ontvangstbewijs) wordt er namens de tussenkomende partij bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant een aanvraag ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning voor "Nieuwbouw 6 appartementen" te [REDACTED].

Het ontwerp voorziet in de afbraak van de bestaande bebouwing en de oprichting van een nieuwbouw met zes appartementen. De voorziene nieuwbouw wordt opgesplitst in drie blokken (A, B en C) waarbij blok B een beperkte diepte heeft, waardoor een groene binnentuin wordt gecreëerd.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan 'Aarschot-Diest', gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Het perceel was ten tijde van het bestreden besluit eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 18 juni 2002 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 11, 'Stadscentrum', meer bijzonder in een zone voor wonen.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het op 9 december 2010 goedgekeurde ruimtelijk uitvoeringplan 'Stadscentrum Statiewijk', meer bijzonder in een zone voor wonen. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling.

Het perceel is gelegen in het gezichtsveld van de als monument beschermde Onze-Lieve-Vrouwekerk.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Bescherming Archeologisch Patrimonium brengt op 24 november 2011 een gunstig advies uit.

Op 2 december 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot een gunstig advies.

Op 4 januari 2011 beslist de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Dit is de bestreden beslissing.

Voor het volledig feitenrelaas verwijst de Raad naar het arrest met nummer S/2012/0003 van 10 januari 2012.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

In het arrest met nummer S/2012/0003 van 10 januari 2012 heeft de Raad reeds geoordeeld dat het beroep van de verzoekende partij tijdig werd ingesteld.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift dat zij eigenaar is van de woning in de [REDACTED] waarin haar dochter woont. De verzoekende partij houdt in haar verzoekschrift voor dat het esthetisch uitzicht van de buurt ernstig zal verstoord worden doordat het buitenschrijnwerk uit wit gelakt aluminium zal bestaan terwijl het buitenschrijnwerk van alle andere gebouwen in de [REDACTED] houtkleurig is. Verder meent de verzoekende partij dat er zich parkeerproblemen zullen voordoen rond de Onze-Lieve-Vrouwekerk en dat het uitzicht vanuit haar woning op diezelfde kerk zal verdwijnen. In het onderdeel inzake het moeilijk te herstellen nadeel stelde de verzoekende partij nog dat haar privacy zal worden aangetast en dat de lichtinval zal verminderen indien de bestreden beslissing wordt uitgevoerd.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij omdat zij op een afstand van tien kilometer woont van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. De verzoekende partij is wel eigenaar van de woning in de [REDACTED] maar zou, volgens de verwerende partij, geen rechtstreekse hinder of nadelen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

Ook de tussenkomenende partij betwist om dezelfde reden het belang van de verzoekende partij.

In de wederantwoordnota wijst de verzoekende partij erop dat zij op termijn zelf wenst in te trekken in de woning en het genot en de waarde van haar woning wenst te behouden.

Beoordeling door de Raad

Reeds in het arrest (S/2012/0003) van 10 januari 2012 heeft de Raad gesteld dat de verzoekende partij niet kan bijgetreden worden wanneer zij lijkt aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het project haar op zich het rechtens vereiste belang bij de procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe enig belang in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden.

Ook nu opnieuw bevestigt de verzoekende partij, die in persoon op de openbare terechtzitting van 28 februari 2012 aanwezig is, dat zij de eigenaar is van de woning in de [REDACTED] maar dat zij in werkelijkheid op een ander adres woont in een naburige gemeente. De dochter van de verzoekende partij woont in het onroerend goed in de [REDACTED], doch zij is geen partij in de huidige procedure. De verzoekende partij zelf stelt wel dat zij op termijn terug in de betreffende woning wenst te gaan wonen.

In zoverre de in het initiële verzoekschrift omschreven hinder en nadelen in essentie steunen op een esthetisch nadeel, op parkeerhinder, op het verdwijnen van lichten en zichten en op privacyhinder, en dit alles in hoofde van de verzoekende partij zelf, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij niet, minstens onvoldoende, doet blijken van een persoonlijk, direct en rechtstreeks belang.

Het feit dat de verzoekende partij op termijn haar woning opnieuw zelf zou gaan betrekken, verandert niets aan deze stelling. Het belang moet actueel, zeker en vaststaand zijn, zodat een louter eventueel toekomstig belang niet volstaat.

Voor zover de verzoekende partij in haar wederantwoordnota nog wijst op het behoud van de waarde van haar woning, stelt de Raad vast dat enkel het inleidend verzoekschrift, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, in aanmerking kan genomen worden om de ontvankelijkheid, in functie van het belang dat de verzoekende partij desgevallend doet gelden, van het beroep te beoordelen. Met latere bijsturingen, aanpassingen of uitbreidingen, zoals desgevallend vervat in de wederantwoordnota of zoals mondeling toegelicht ter zitting, kan de Raad dan ook geen rekening houden.

De door de verwerende en tussenkomenende partij opgeworpen exceptie moet dan ook worden aangenomen.

De verzoekende partij beschikt niet over het rechtens vereiste belang bij de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.

2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 17 april 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS