

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0580 van 26 augustus 2014
in de zaak 1112/0650/A/1/0574

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dio VAN RENNE
kantoor houdende te 9000 Gent, Willem van Nassaustraat 9
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
departement RWO, afdeling Oost-Vlaanderen

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de **gemeente MALDEGEM**, vertegenwoordigd door het college van
burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Paul AERTS
kantoor houdende te 9000 Gent, Coupure 5
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 28 april 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Oost-Vlaanderen, van 6 maart 2012 waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de regularisatie van de plaatsing van een speeltoestel op de site van het Bezoekerscentrum Middelburg en de bijhorende omgevingsaanleg.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben geen toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 februari 2013, waarop de behandeling van de vordering tot vernietiging uitgesteld wordt naar de openbare terechtzitting van 26 maart 2013 om de procespartijen toe te laten een attest van aanplakking bij te brengen.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De eerste verzoekende partij en zijn raadsman, advocaat Dio VAN RENNE, die ook verschijnt voor de tweede verzoekende partij, en advocaat Inneke BOCKSTAELE, die loco advocaat Paul AERTS verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

De raadsman van de tussenkomende partij legt het attest van aanplakking neer.

De raadsman van de verzoekende partijen legt documenten neer met betrekking tot de tijdigheid van de indiening van het beroep bij de Raad. De tussenkomende partij heeft daar geen bezwaar tegen.

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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. TUSSENKOMST

De gemeente MALDEGEM, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, verzoekt met een aangetekende brief van 13 juni 2012 in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 17 juli 2012 geoordeeld 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.

Er zijn geen redenen om hierover nu anders te oordelen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 8 december 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van het plaatsen van een speeltoestel op de site van het Bezoekerscentrum van Middelburg en de bijhorende omgevingsaanleg”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgesteld gewestplan ‘Eeklo - Aalter’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 10 september 1985 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'Middelburg', meer bepaald in een zone voor instellingen voor openbaar nut.

Het perceel is niet gelegen in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Het perceel is wel gelegen in de beschermde archeologische site 'Middelburg, kasteel en dorpskern' en in het gezichtsveld van het beschermd monument 'Heilige Petrus- en Pauluskerk'.

De Polder van Maldegem adviseert gunstig op 20 december 2011.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Archeologie, meldt op 21 december 2011, onverminderd de vondstmelding, geen bezwaar te hebben tegen de aanvraag.

De verwerende partij beslist op 6 maart 2012 als volgt een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

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

Overwegende dat het speeltoestel werd opgericht bij het bezoekerscentrum van Middelburg, een gebouw voor openbaar nut (documentatiecentrum en museum). Dat ondergeschikt toepassing kan gemaakt worden van de uitzonderingsbepaling volgens art. 4.4.4 VCRO inzake het sociaal-cultureel of recreatief medegebruik. Dat het voorgestelde ontwerp zowel naar vorm als naar grootte kan aanvaard worden en de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengt.

Gelet het gunstig advies van de Polder van Maldegem en dat Onroerend Erfgoed geen bezwaar uitte tegen de voorliggende aanvraag.

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese Richtlijn 85/337/EG, noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-merbesluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en komt in aanmerking voor vergunning.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partijen zijn belanghebbende derden, voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

De bestreden beslissing is aangeplakt op 15 maart 2012, zodat de verzoekende partijen tijdig bij de Raad beroep hebben ingesteld met een ter post aangetekende brief van 28 april 2012.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Om als belanghebbende derden bij de Raad beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing, maar niet dat deze hinder of nadelen absoluut zeker zijn.

De verzoekende partijen moeten het eventueel bestaan van deze hinder of nadelen wel voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven en tegelijkertijd 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 ondervinden of zullen ondervinden. Dan hebben de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang om, conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat de bestreden beslissing hinder en nadelen kan veroorzaken, meer bepaald lawaaihinder en een rechtstreekse inkijk. Het is ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de door de bestreden beslissing vergunde werken.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. De verzoekende partijen hebben dan ook het rechtens vereiste belang, zoals bepaald in artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO, om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste en derde middel

Standpunt van de partijen

In hun eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, en van artikel 1 van het BPA 'Middelburg Centrum'.

De verzoekende partijen stellen dat een speeltoestel geen sociaal-culturele inrichting, noch openbare nutsvoorziening is, maar pure recreatie beoogt en niet past in het bestemmingsgebied.

Volgens de verzoekende partijen is een speeltoestel niet in overeenstemming met het BPA, dat wel voorschriften bevat met betrekking tot bouwwerken, bouwhoogte van gebouwen, vorm van de daken, uitspringende delen van de voorgevel en materialen en kleuren van gevels en dakbedekking, maar niet geschreven is voor speeltoestellen.

In hun derde middel roepen de verzoekende partijen tevens de schending in van de artikelen 1.1.4, 4.3.1, §, 1°, b en 4.3.1, §2 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partijen stellen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de verenigbaarheid met de in de omgeving bestaande toestand niet onderzoekt, maar eenvoudigweg poneert, zonder enig bewijs ervan.

Volgens de verzoekende partijen beoordeelt de verwerende partij in de bestreden beslissing verschillende relevante aspecten, zoals de functionele inpasbaarheid, de schaal, de visueel-vormelijke aspecten en de hinderaspecten niet.

De verzoekende partijen stellen dat het duidelijk is dat het speeltoestel ernstige hinder veroorzaakt: in uiterst ondergeschikte orde verklaren zij wel te kunnen instemmen met het opleggen van strikte openingsuren, die gegarandeerd worden door de plaatsing van een afsluitbare omheining, omdat hun privacy anders nog steeds ernstig geschonden blijft.

Beoordeling door de Raad

1.

Het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is, volgens het BPA 'Middelburg', gelegen in een zone voorbehouden voor instellingen van openbaar nut.

De verzoekende partijen betwisten niet dat de aanvraag verenigbaar is met het geldend BPA en de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

De verzoekende partijen betwisten evenmin, zoals overigens blijkt uit de bestreden beslissing en het administratief dossier, dat het speeltoestel, waarop de regularisatieaanvraag betrekking heeft, gelegen is in de tuin van het gemeentelijk bezoekerscentrum dat een documentatiecentrum en museum is, en dus een instelling van openbaar nut.

Als aanhorigheid van het gemeentelijke bezoekerscentrum, een instelling van openbaar nut, is er geen planologische legaliteitsbelemmering om het speeltoestel te vergunnen.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dan ook terecht dat de aanvraag verenigbaar is met het geldende plan.

2.

Krachtens artikel 4.3.1, §2 VCRO moet een vergunningverlenend bestuursorgaan concreet onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en daarbij rekening houden met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria, zoals de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, de visueel-vormelijke elementen, hinderaspecten en de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO, hierbij telkens rekening houdend met de relevante in de omgeving bestaande toestand.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO bepaalt verder dat wanneer een gebied geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zover dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Alleen indien, en voor zover, het ruimtelijk uitvoeringsplan, het gemeentelijk plan van aanleg of de verkavelingsvergunning de voor een goede ruimtelijke ordening bepalende aandachtspunten

en criteria niet bevat, moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de aanvraag, overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 VCRO, nog toetsen aan een goede ruimtelijke ordening.

Het BPA Middelburg bevat geen specifieke voorschriften voor een speeltoestel.

De Raad oordeelt dan ook dat de verwerende partij de vergunningsaanvraag nog moet toetsen aan een goede ruimtelijke ordening, rekening houdend met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde relevante aandachtspunten en hinderaspecten.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing alleen dat *“de aanvraag in overeenstemming [is] met de goede ruimtelijke ordening en in aanmerking [komt] voor vergunning”*, maar dat is een standaardformulering, die geen afdoende en concrete motivering is van de bestreden beslissing.

De verwerende partij verduidelijkt in de bestreden beslissing immers niet waarom de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij schendt met de bestreden beslissing dan ook artikelen 1.1.4, 4.3.1, §, 1°, b en 4.3.1, §2 VCRO en de formele motiveringsplicht.

3.

Het eerste en het derde middel zijn dan ook gegrond.

B. Overig middel

De Raad onderzoekt het overig middel niet, omdat het niet tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente MALDEGEM is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 6 maart 2012, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de regularisatie van de plaatsing van een speeltoestel op de site van het Bezoekerscentrum Middelburg en de bijhorende omgevingsaanleg op een perceel gelegen te [REDACTED]
4. De Raad beveelt de verwerende partij binnen drie maand vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de tussenkomende partij.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. 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 26 augustus 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS