

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0193 van 21 mei 2012
in de zaak 2010/0707/A/1/0701

In zake:

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Egied WOUTERS
kantoor houdende te 2490 Balen, Lindestraat 2
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 5 augustus 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 3 juni 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de heer en mevrouw [REDACTED] tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Westerlo van 30 december 2009 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de heer en mevrouw [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het wijzigen van de bestemming van de [REDACTED], bestaande uit het uitbreiden van de woonfunctie met mogelijkheid tot uitbating van een klein familiebedrijf voor het organiseren van recepties, seminaries, vergaderingen, enz.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 september 2011, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe GEUKENS, die loco advocaat Egied WOUTERS verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

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

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. FEITEN

Op 22 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen ██████ (hierna: de aanvragers) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Westerlo een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“wijzigen van de bestemming van de ██████, bestaande uit het uitbreiden van de woonfunctie met mogelijkheid tot uitbating van een klein familiebedrijf voor het organiseren van recepties, seminaries, vergaderingen, enz.”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan ‘Herentals-Mol’, gelegen in agrarisch gebied.

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.

De ██████ is als monument beschermd bij ministerieel besluit van 12 april 2002.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 juli tot en met 12 augustus 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend, en wel door de verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, brengt op 10 juli 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap R-O Antwerpen – Onroerend Erfgoed brengt op 4 augustus 2009 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Westerlo weigert op 30 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers en overweegt daarbij:

“... ”

Het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft een bindend negatief advies uitgebracht. Het advies is gebaseerd op het feit dat er niet kan afgeleid worden of er voldaan is aan de strikte voorwaarden van het decreet RO noch aan de strikte en onlosmakelijke randvoorwaarden die werden besproken tijdens het overleg van 26 maart 2009. Er is dan ook niet voldaan aan de laatste voorwaarde bestaande uit het verkrijgen van een gunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed, waardoor de voorliggende aanvraag niet vergunbaar is.

Tijdens het openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift ingediend op 11 augustus 2009. Het bezwaarschrift handelt over: openbare dronkenschap en druggebruik, vandalisme, nachtlawaai tot 's morgens vroeg, parkeerprobleem, waardevermindering van hun eigendom, ongelijkmatige behandeling omwille van waardevermeerdering van één eigendom die nadelig is voor een andere partij. De argumenten die worden aangehaald zoals openbare dronkenschap en druggebruik, vandalisme, nachtlawaai hebben betrekking op de openbare rust en veiligheid en zouden kunnen ontstaan ingevolge de bestemmingswijziging, doch dit zijn geen stedenbouwkundige argumenten en worden niet weerhouden. Het parkeerprobleem dat wordt vermeld, zou kunnen worden opgelost door een voldoende ruime parking aan te leggen, die ingepast wordt in dit beschermd kader op het vlak van materialen en groenaanplanting, zodat de omliggende toegangswegen niet worden belast met geparkeerde wagens. Dit argument wordt weerhouden. Ingevolge de bestemmingswijziging zou er een waardevermindering optreden van de omliggende eigendommen terwijl een waardevermeerdering zou toegepast worden voor de hoeve. Dit argument is van financiële aard en geen stedenbouwkundig argument. Dit argument wordt niet weerhouden.

De voorliggende aanvraag moet worden afgewezen omwille van het ongunstig advies van het Agentschap R-O Vlaanderen Onroerend Erfgoed en het parkeerprobleem.

De voorliggende weg is voldoende uitgerust.

...

Tegen deze beslissing tekenen de aanvragers op 12 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 12 mei 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, met als motivering:

“ ...

Gezien het bindend negatief advies van het agentschap Onroerend Erfgoed en de Expertencommissie – Onroerend Erfgoed die zich bij het advies van het agentschap aansluit, en gezien het feit dat de toename van de parkeerdruk niet aanvaardbaar is in landelijk gebied, wordt geconcludeerd dat de goede ruimtelijke ordening in het gedrang wordt gebracht.

...”

Na de hoorzitting van 11 mei 2010 beslist de verwerende partij op 12 mei 2010 om het dossier te verdagen voor een aanvullend advies van de Expertencommissie – Onroerend Erfgoed.

In zijn aanvullend verslag van 3 juni 2010 blijft de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij het advies om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, met als motivering:

“ ...

In zitting van 12 mei 2010 behandelde uw college bovengenoemd beroep dat de bestemmingswijziging van de [REDACTED] als voorwerp had. Deze bestemmingswijziging betreft het uitbreiden van de woonfunctie naar woonfunctie met mogelijkheid tot uitbating van een klein familiebedrijf voor het organiseren van seminars, recepties, vergaderingen etc

...

Voorgesteld werd het dossier te verdagen om de expertencommissie te contacteren met de vraag naar de mogelijkheid tot heroverweging van hun dossier, eventueel mits het bijbrengen van bijkomende informatie.

In haar advies d.d. 01/04/2010 stelt de expertencommissie dat er onvoldoende plannen bij deze aanvraag gevoegd zijn, die aantonen wat de huidige toestand is en wat de gewenste toekomstige toestand zal zijn. Er dienen volledige en geactualiseerde plannen van de gebouwen, de inrichting en de omgeving bijgevoegd te worden. Daar de commissie bij gebrek aan deze gegevens zelf niet objectief kan oordelen sluit zij zich aan bij het negatieve oordeel van het Agentschap RO Vlaanderen - Entiteit Onroerend Erfgoed.

Naar aanleiding van een nieuwe vraag tot beoordeling van het dossier, al dan niet aan de hand van bijkomende informatie, deelt de expertencommissie op 25 mei 2010 het volgende mee:

'De expertencommissie heeft aangaande dit dossier reeds haar advies verstrekt, waarvan digitale kopie in bijlage. De expertencommissie oordeelt in eerste instantie op basis van enkele sleutelstukken uit het procedureverloop, aangevuld met de documentatie, die vereist is om deze sleutelstukken correct te kunnen interpreteren. De commissie vertrouwt erop dat al deze elementen correct en volledig worden aangereikt.

In dit geval kan op basis van de voorgelegde stukken enkel wordt geconcludeerd dat één van de sleuteldocumenten, met name de initiële vergunningsaanvraag, ab initio niet voldeed aan de elementaire informatievereisten. De voorgelegde informatie en plannen gaven geen beeld over de huidige situatie. Die informatie is post factum misschien beschikbaar, maar was geen beoordelingsfactor in de procedure die wordt aangevochten, waardoor de commissie alleen maar kan vaststellen dat ruimte en erfgoed een correct advies heeft geformuleerd.'

Hiermee bevestigt de expertencommissie haar oorspronkelijk negatief advies. Gezien het bindend karakter van dit advies kan niet anders besloten worden dat de aanvraag niet aanvaardbaar is en dat de goede ruimtelijke ordening met deze aanvraag geschaad wordt. Er wordt dan ook voorgesteld om het beroep niet in te willigen en geen vergunning te verlenen conform het eerste ontwerpbesluit.

...

De verwerende partij beslist op 3 juni 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen, met de volgende overwegingen:

“ ...

Het gaat in casu om een beperkte, kleinschalige uitbating met een niet-permanent karakter. In het beroepsschrift wordt gesteld, dat indien de bestemmingswijziging niet wordt toegestaan, het gebouw waarschijnlijk zal verkommeren.

Tijdens de hoorzitting heeft de gemeente een gunstig standpunt ingenomen ten opzichte van de bestemmingswijziging. Er wordt verwezen naar het gunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij – Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling van de Vlaamse Overheid, op het niet permanent karakter van de uitbating en op het belang van het behoud van de hoeve.

De meeste bezwaren volgende uit het openbaar onderzoek kunnen niet weerhouden worden omdat ze niet stedenbouwkundig van aard zijn. Er wordt een ruime parking voor 30 wagens voorzien.

De deputatie is van oordeel dat, gelet op de kleinschaligheid en het niet permanente karakter van de gevraagde bestemmingswijziging, én teneinde toekomstige verkrotting van de hoeve te voorkomen, vergunning kan worden verleend. De aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming, maar kan aanvaard worden omwille van het niet permanent karakter van de uitbating, het belang van het behoud van de hoeve en het feit dat de landbouwbelangen niet worden geschaad.

De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen, heeft bij aangetekende brief van 28 juli 2010 eveneens bij de Raad beroep ingesteld om de vernietiging van de bestreden beslissing te vorderen en dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0730/A/1/0664.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partij is een derde belanghebbende, aan wie de bestreden beslissing niet moet betekend worden en voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

Uit een afschrift van het attest van aanplakking in het administratief dossier blijkt dat de bestreden beslissing op 9 juli 2010 werd aangeplakt.

De verzoekende partij heeft dan ook tijdig beroep ingesteld met een op 5 augustus 2010 ter post aangetekende brief.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij meent dat zij het vereiste belang heeft omdat zij als buur rechtstreeks hinder en nadelen ondervindt ingevolge de vergunningsbeslissing.

Beoordeling door de Raad

Om als derde belanghebbende bij de Raad een 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 mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten 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 een beroep in te stellen bij de Raad.

De Raad oordeelt bijkomend dat alleen het inleidend verzoekschrift, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, in aanmerking kan genomen worden om het voorwerp van het beroep te bepalen en, bij uitbreiding, om de ontvankelijkheid en de gegrondheid van het beroep en van de middelen waarop dit beroep steunt te beoordelen. Met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen, zoals desgevallend vervat in de toelichtende nota of zoals mondeling toegelicht ter zitting, kan de Raad dan ook geen rekening houden.

Het loutere nabuurschap van de verzoekende partij kan op zich niet zonder meer volstaan om haar het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen en hetzelfde geldt voor het louter beschikken door de verzoekende partij over een zakelijk of persoonlijk recht met betrekking tot een aanpalend eigendom.

De verzoekende partij stelt in het onderdeel ‘3. Belang’ van haar verzoekschrift alleen dat zij als buur rechtstreeks hinder en nadeel ondervindt ingevolge de vergunningsbeslissing, zonder echter te preciseren waaruit deze rechtstreekse hinder en nadelen bestaat.

In het onderdeel ‘4. De middelen’ van haar verzoekschrift voert de verzoekende partij geluidshinder aan omwille van de organisatie van feesten in de ■■■■■, en een mobiliteitsprobleem, omdat de aanvraag gelegen is aan de ■■■■■, die een onvoldoende uitgeruste weg zou zijn, waardoor het verkeer over de ■■■■■ zal moeten gebeuren, die daarop niet voorzien is, zodat de omgeving zwaar belast zal worden.

Tenslotte vermeldt de verzoekende partij dat de parking veel te klein is, waardoor de omgeving zal gehinderd worden door naast de openbare weg geparkeerde voertuigen.

De woning, waarvan de verzoekende partij eigenaar is, ligt op ruime afstand, namelijk 150 meter, van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De verzoekende partij kan, als naamloze vennootschap, evenwel geen “zintuiglijke hinder” ervaren, zoals omschreven in de Memorie van Toelichting (stuk 2011 (2008-2009) - nr. 1, p. 186, nr. 554), namelijk visuele hinder, hinder ingevolge het ondoelmatige ruimtegebruik, mobiliteitshinder, geluidshinder, trillingshinder, geurhinder, stofhinder, rookhinder, stralingshinder of lichthinder.

De Raad kan de in het verzoekschrift omschreven geluidshinder en mobiliteitshinder daarom niet aanvaarden als hinder of nadelen voor een privaatrechtelijke rechtspersoon.

Meer specifiek oordeelt de Raad dat de verzoekende partij haar vrees voor mobiliteitshinder geenszins aannemelijk maakt en deze hinder in haar verzoekschrift op een foute veronderstelling baseert (uit het dossier blijkt dat de Brandstee wel met asfalt verhard is en voorzien is van onder andere een elektriciteitsnet, zodat deze weg, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij beweert, zonder bewijzen bij te brengen van het tegendeel, op eerste zicht wel voldoet aan de definitie van een voldoende uitgeruste weg, zoals bepaald in artikel 4.3.5, §2 VCRO).

Ook op de terechtzitting van 12 september 2011 verduidelijkt de verzoekende partij overigens evenmin haar in het verzoekschrift geformuleerde belang.

Zij stelt dat ze onrechtstreekse hinder en nadelen zal ondervinden omdat haar cliënten hinder en nadelen zullen ondervinden, maar blijft in gebreke om aan te duiden welke hinder en nadelen zij zelf precies zal ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

De Raad oordeelt dan ook dat de verzoekende partij onvoldoende aantoont dat zij persoonlijk rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Het beroep is derhalve onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 mei 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

 met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS