

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0324 van 3 december 2015
in de zaak 1314/0646/A/5/0618

In zake:

1. de heer **Edy CARLIER**
2. de heer **Pascal GOOVAERTS**
3. de heer **Guido COOSE**
4. mevrouw **Margriet PERDIEUS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Jaak DE KETELAERE en Tim DE KETELAERE
kantoor houdende te 3000 Leuven, Bondgenotenlaan 155A
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de heer **Joris VAN DEN ACKER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 18 juni 2014, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 3 april 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen en andere derden tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent van 9 december 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van de bebouwing en het bouwen van een polyvalent handelsgebouw met bijhorende parking en groenaanleg.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3020 Winksele (Herent), Mechelsesteenweg/Lindenstraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nummers 82c, 82k, 82l, 82m en 82n.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 maart 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tim DE KETELAERE die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Jana ALLARD die loco advocaat Dany SOCQUET verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Bert VAN HERREWEGHE die loco advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer Joris VAN DEN ACKER verzoekt met een aangetekende brief van 17 juli 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 3 november 2014 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

IV. FEITEN

Op 17 september 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een polyvalent handelsgebouw met bijhorende parking en groenaanleg, na slopen van de bestaande bebouwing”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling van 3 oktober 1963 (13 kavels, bestemd voor woningbouw en maximaal bebouwbare oppervlakte van 250m²), zoals gewijzigd op 25 juni 1964 (kavels 1, 2 en 3 met commercieel gebruik als nevenbestemming, met behoud van de maximaal bebouwbare oppervlakte van 250m²) en 20 april 1967 (samenvoeging kavels 2 en 3 voor een tentoonstellingsruimte met maximaal bebouwbare oppervlakte van 1.200m² en een parking). De verkaveling is laatst gewijzigd op 30 mei 2013 (samenvoeging kavels 2 t/m 5) ten behoeve van voorliggende aanvraag die de herlokalisatie betreft van het 'tuincentrum Horta Winksele', dat thans gevestigd is te 3020 Winksele, Mechelsesteenweg 1117.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 5 november 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer brengt op 10 november 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op onbekende datum een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent verleent op 9 december 2013 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 24 december 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 maart 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 3 april 2014 beslist de verwerende partij op 3 april 2014 om het beroep niet in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De beroeper argumenteert dat de eerder verleende verkavelingsvergunning onwettig is en buiten beschouwing dient gelaten te worden. Bij het verlenen van een vergunning dient echter altijd de planologische context op het moment van de beslissing worden in acht genomen. (...)

Het goed maakt deel uit van de niet vervallen verkaveling van 3 oktober 1963 en voor het laatst gewijzigd bij beslissing van 30 mei 2013, welke een verdere detaillering inhoudt van de gewestplanvoorschriften.

De verkaveling voorziet in de bestemming tot tuincentrum met woonst en aanhorige sociale lokalen, in een gebouw met twee bouwlagen. Verder is bepaald dat (...).

Gezien de betrokken verkavelingsvoorschriften werden geschreven in functie van het concrete project en dit concrete project niet afwijkt van wat illustratief bij de verkavelingsaanvraag werd gevoegd, kan vastgesteld worden dat het voorstel volledig voldoet aan deze verkavelingsvoorschriften en er geen planologische strijdigheid kan worden vastgesteld.

(...)

De ligging binnen een recent gewijzigde verkaveling maakt dat in toepassing van het art. 4.3.1, §5.3° VCRO kan gesteld worden dat deze verkaveling geacht wordt de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. In zoverre dus voldaan is aan de verkaveling kan enkel vastgesteld worden dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet schaadt. Alle aandachtspunten, zoals vervat in het art. 4.3.1, §5.1° inzake de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, zijn al behandeld en vervat in de wijziging van de verkaveling en kunnen niet opnieuw in vraag worden gesteld.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De eerste en de vierde verzoekende partij hebben samen met andere derden bij aangetekende brief van 11 juli 2013 een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 30 mei 2013 waarbij aan de tussenkomen partij, onder voorwaarden, de vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning (samenvoeging kavels 2 t/m 5) wordt verleend voor de percelen in kwestie. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1213/0700/A/5/0553.

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 partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partijen zich beroepen op het nabuurschap. Zij verwijzen naar de mogelijkheden die de verkavelingsvergunning toestaat, zodat hun nadeel niet rechtstreeks uit de stedenbouwkundige vergunning voortvloeit. Hetzelfde geldt, daar waar de verzoekende partijen hun nadeel koppelen aan de oprichting zelf van het tuincentrum en voorts lijken zij veeleer een actio popularis te ondersteunen daar bebouwing wordt toegestaan in de daartoe geëigende zones.

Bovendien is (volgens de verwerende partij) al het mogelijke gedaan om eventuele hinder op te vangen: een groenscherm rondom de site en een grotere bouwvrije strook. Er is ook een voorwaardelijk gunstig advies van Wegen en Verkeer en door de afstand tot de aangrenzende percelen is er geen aannemelijke geluidshinder.

2.

De verzoekende partijen menen hun belang voldoende te hebben toegelicht in hun inleidend verzoekschrift: zij wonen allen in de onmiddellijke nabijheid, met zicht op de bouwplaats (zie luchtfoto met aanduiding van de onderscheiden percelen).

Zij verwijzen in hun wederantwoordnota ook naar een fotoreportage met het zicht van elk van hen op de site, maar voegen ze niet bij.

Wat hun nadelen betreft, herhalen de verzoekende partijen dat minstens 2 van de in het project betrokken kavels (4 en 5) tot op heden louter residentieel ingekleurd waren en dat nu een tuincentrum met buitenverkoop en bijhorende parking is toegestaan en vergund met een bouwdiepte van maximum 45,10m, een bebouwbare oppervlakte van 2.480m² en een buitenverkoop van 1.665m², met een variërende kroonlijsthoogte tussen 7m en 8,50m. Doordat hun vertrekken en tuinen op de bouwplaats uitkijken, betekent dit (volgens hen) een inbreuk op de privacy, een vermindering van het woongenot en van de ruimtelijke kwaliteit en mogelijks wateroverlast. Het tuincentrum zal (volgens hen) ook meer verkeer genereren.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als belanghebbenden bij de Raad beroep te kunnen instellen, is het vereist dat de verzoekende partijen aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kunnen ondervinden. Het bestaan van die hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond. Het volstaat dat de verzoekende partijen de aard van de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschrijven, en dat zij aannemelijk maken dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband tussen die hinder of nadelen en de uitvoering van de bestreden beslissing kan bestaan. Het vereiste van een belang bij het beroep mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010).

2.

Met hun omschrijving van de gevreesde hinder en de impact daarvan op hun woon- en leefklimaat maken de verzoekende partijen afdoende aannemelijk dat zij hun eigendom ook feitelijk bewonen.

De hinder wordt afdoende concreet omschreven en er valt bovendien niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan tussen de vermelde hinder en nadelen en de bouwwerken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

De exceptie van onontvankelijkheid is ongegrond.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging wijziging verkavelingsvergunning van 30 mei 2013

1.

In al hun middelen, met uitzondering van het vijfde middel dat het gebrek aan een nieuw rooilijnplan betreft, voeren de verzoekende partijen aan dat de bestreden beslissing onregelmatig werd verleend omdat ze gebaseerd is op de onwettige wijziging van de verkaveling van 30 mei 2013 (zie rolnummer 1213/0700/A/5/0553). Voorafgaand aan de middelen, merken zij wel op dat bedoelde verkavelingswijziging – als rechtsgrond van de stedenbouwkundige vergunning - onwettig is, zodat het uiteindelijk ook voor hen om een algemene opmerking gaat.

2.

Uit de in onderdeel IV geciteerde overwegingen uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de bestreden beslissing louter en alleen is gesteund op de wijziging van de verkaveling van 30 mei 2013: zij vormt de rechtsgrond voor de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

Met het arrest van 3 december 2015 met nummer RvVb/A/1516/0323 heeft de Raad de wijziging van de verkaveling van 30 mei 2013 vernietigd.

Daardoor is de noodzakelijke rechtsgrond van de bestreden beslissing vervallen.

De bestreden beslissing wordt dan ook vernietigd.

VII. BESTUURLIJKE LUS

De tussenkomenende partij verzoekt de Raad om toepassing van de bestuurlijke lus (artikel 4.8.4 VCRO) mocht één van de middelen gegrond blijken.

Op dit verzoek kan niet worden ingegaan. Immers werd bij arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 74/2014 van 8 mei 2014 artikel 4.8.4 VCRO, zoals vervangen bij artikel 5 van het decreet van 6 juli 2012 houdende wijziging van diverse bepalingen van de VCRO, vernietigd.

VIII. KOSTEN

De verwerende partij voert in haar antwoordnota aan dat in het geval de Raad de bestreden beslissing zou vernietigen, de kosten ten laste dienen te worden gelegd van het Vlaamse Gewest en dit overeenkomstig een vaste rechtspraak van de Raad van State.

De Raad is van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende procedure, gelet op artikel 4.8.28, §2, eerste lid VCRO, kan beschouwd worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

De omstandigheid dat de verwerende partij in deze is opgetreden als een door de VCRO met een opdracht van algemeen belang belaste overheid, ontslaat de verwerende partij geenszins van de verplichting om vermelde opdracht, dit wil zeggen als vergunningverlenend bestuursorgaan een uitspraak doen over een vergunningsaanvraag in het kader van een georganiseerd administratief beroep, met de nodige zorgvuldigheid uit te voeren en verhindert evenmin dat de verwerende partij, mede gelet op de devolutive werking van het administratief beroep, ontegensprekelijk over een zelfstandige beslissingsbevoegdheid beschikt.

Het komt de Raad daarom passend voor om de kosten van het geding, meer specifiek het door de verzoekende partijen betaalde rolrecht, ten laste van de verwerende partij te leggen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Joris VAN DEN ACKER is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 3 april 2014, waarbij aan de tussenkomende partij onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van de bebouwing en het bouwen van een polyvalent handelsgebouw met bijhorende parking en groenaanleg op de percelen gelegen te 3020 Winksele (Herent), Mechelsesteenweg/Lindenstraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nummers 82c, 82k, 82l, 82m en 82n.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en andere derden en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 700 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 3 december 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de vijfde kamer,

met bijstand van

Katrien WILLEMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Katrien WILLEMS

Pieter Jan VERVOORT