

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0447 van 5 november 2012
in de zaak 1011/0310/A/1/0264

In zake: mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]
verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van [REDACTED]
[REDACTED]
verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 november 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van [REDACTED] van 9 september 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 20 mei 2010 ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een clublokaal voor de hondenclub.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 22 oktober 2012, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter [REDACTED] heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij is gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

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. FEITEN

Op 17 mei 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de [REDACTED], hierna de aanvrager genoemd, bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een clublokaal voor de hondenclub”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan [REDACTED], gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 16 december 2008 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘[REDACTED]’, meer bepaald in een zone voor open ruimte waarbinnen niet-gemotoriseerde sportactiviteiten, zachte recreatie en natuur- en parkontwikkelingen zijn toegelaten. Als nevenbestemming kan in de deelzone een gebouw voor gemeenschapvoorzieningen gerealiseerd worden.

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 20 mei 2010 als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager:

“ ...

Toetsing aan de plannen

De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het BPA op voorwaarden dat de oppervlakte van de luifel beperkt wordt tot 60m².

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Vormgeving en materiaalgebruik zijn sober, duurzaam en afgestemd op de nieuwe sporthal aan de overkant van de straat. Het spel van daken en volumes zorgt voor een ruimtelijk accent dat vermijdt dat er een louter utilitair clubhuis ontstaat.

Het gebouw wordt zover mogelijk van de omringende bebouwing ingeplant zodat de hinder voor omwonenden niet bestaande is.

...

Besluit

De aanvraag voldoet aan de wettelijke voorschriften en de werken worden op een architecturaal en stedenbouwkundige verantwoorde wijze uitgevoerd, met aangepaste

materialen, en brengen de goede ruimtelijke ordening en waterhuishouding ter plaatse niet in het gedrang.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 25 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 augustus 2010 als volgt het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

De aanvraag is gelegen in het BPA [REDACTED] maar voldoet niet volledig aan de zonevoorschriften. Zo wordt het uitdrukkelijk openbaar karakter niet gewaarborgd gezien de zone niet publiek betreedbaar is.

Ook moet de ontsluiting voor autoverkeer gebeuren via een interne ontsluiting op de [REDACTED], via de [REDACTED] (voor openbare wegenis) zoals aangeduid op het BPA. De openbare weg is echter nog niet aangelegd.

Gezien er wel afwijkingen blijken te zijn van het BPA diende een openbaar onderzoek georganiseerd en advies gevraagd aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Art. 4.3.5, §1 stelt dat een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie onder meer dagrecreatie, gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen slechts kan verleend worden op een stuk grond gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Een voldoende uitgeruste weg moet ten minste met duurzame materialen verhard worden en voorzien van een elektriciteitsnet. Op vandaag is er echter geen voldoende uitgeruste openbare weg aanwezig.

...”

Na de hoorzitting van 1 september 2010 beslist de verwerende partij op 9 september 2010 als volgt het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is gelegen in het BPA [REDACTED] (MB 16.12.2008). De aanvraag is gelegen in [REDACTED], een zone voor open ruimte waarbinnen niet-gemotoriseerde sportactiviteiten, zachte recreatie en natuur- en parkontwikkelingen zijn toegelaten. Bij deze activiteiten moet een uitdrukkelijk openbaar karakter gewaarborgd worden door de zone publiek betreedbaar te houden.

Als nevenbestemming kan in de deelzone met een gebouw voor gemeenschapsvoorzieningen gerealiseerd worden. De ontsluiting voor autoverkeer kan enkel gebeuren via een interne ontsluiting op de [REDACTED].

In de deelzone waar een gebouw voor gemeenschapsvoorzieningen kan komen kan een gebouw opgericht worden met een maximale oppervlakte van 300m² en een maximale bouwhoogte (en kroonlijsthoogte) van 7m. Deze gebouwen dienen een optimale wisselwerking aan te gaan met het openbaar domein ([REDACTED]). Er zijn beperkte mogelijkheden wat betreft de toegelaten omheiningen. Door een bestudeerde inplanting

van deze afsluitingen dient ten allen tijde een publiek circuit doorheen de zone gegarandeerd te blijven.

In deze zone kan enkel een gebouw voor gemeenschapsvoorzieningen opgericht worden en bij de bestemming wordt expliciet vermeld dat de activiteiten een uitdrukkelijk openbaar karakter moeten waarborgen door de zone publiek betreedbaar te houden. Ook de specifieke bepaling over de afsluitingen stelt dat de afsluitingen zodanig moeten ingeplant worden dat een publiek circuit doorheen de zone mogelijk is.

De [REDACTED] valt onder de noemer 'sportactiviteiten' die toegelaten zijn in de zone voor open ruimte.

Art. 4.3.1, §1 stelt dat een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie "wonen", "verblijfsrecreatie", "dagrecreatie", ..., "gemeenschapsvoorzieningen" of "openbare nutsvoorzieningen" slechts kan verleend worden op een stuk grond gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Een voldoende uitgeruste weg moet tenminste met duurzame materialen verhard zijn en voorzien van een elektriciteitsnet. Op vandaag is er echter geen voldoende uitgeruste openbare weg aanwezig.

In het besluit inzake weguitrusting dd. 17.11.2006 wordt gesteld dat de eisen inzake minimale weguitrusting niet van toepassing zijn op een private toegangsweg die aansluiting geeft op een voldoende uitgeruste weg. Bij deze aanvraag gaat het echter niet om een private toegangsweg. Er wordt immers nergens vermeld dat de hondenclub ook eigenaar is van de grond waar de openbare weg voorzien is of dat er een recht van doorgang zou bestaan. Bovendien staat de toegang in het BPA duidelijk aangegeven als 'zone voor openbare wegenis'.

Door beroepster wordt gesteld dat de bepaling over de ontsluiting niet gerespecteerd werd. In art. 3.2 staat vermeld dat voor autoverkeer de ontsluiting enkel gebeurt via ene interne ontsluiting op de [REDACTED] ([REDACTED]). [REDACTED] betreft een zone voor openbare wegenis. Opgemerkt dient dat de weg werd voorzien in het kader aan de vergunning voor het [REDACTED].

...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De gebruikte materialen zijn utilitair van karakter (betonpanelen en metaalplaten). Het materiaalgebruik refereert naar de nieuwe sporthal aan de overzijde van de straat. Dit draagt bij aan de integratie van het gebouw in de omgeving zoals vooropgesteld in het BPA.

Gezien de ligging in het binnengebied, op enige afstand van de woningen, zal er voor de omwonenden weinig veranderen ten opzichte van huidige situatie. Op vandaag beschikt de hondenschool immers over een naastliggend terrein.

De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening.

4D CONCLUSIE

De aanvraag betreft het oprichten van een clubhuis voor een [REDACTED]. De plaats van de aanvraag is gelegen in het binnengebied tussen de [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED].

Art. 4.3.5, §1 stelt dat een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie onder meer dagrecreatie, gemeenschapsvoorzieningen of

openbare nutsvoorzieningen slechts kan verleend worden op een stuk grond gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Een voldoende uitgeruste weg moet ten minste met duurzame materialen verhard worden en voorzien van een elektriciteitsnet. Deze weg werd echter wel voorzien in de vergunning aan het [REDACTED], zodat besloten dient dat de aanvraag conform het BPA is.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 22 oktober 2010 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld met een ter post aangetekende brief van 23 november 2010.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

1.

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 beroep in te stellen bij de Raad.

2.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift voldoende aannemelijk maakt dat zij ingevolge de bestreden beslissing hinder en nadelen kan ondervinden, meer bepaald mogelijke wateroverlast en risico's voor de brandveiligheid.

Deze door de verzoekende partij vermelde mogelijke nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel en de verzoekende partij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

1.

Bij aangetekende brief van 17 januari 2011 deelt de verzoekende partij mee dat de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, bij arrest nr. 209.933 van 21 december 2010 het besluit van

16 december 2008 van [REDACTED] houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "[REDACTED]" van de gemeente [REDACTED] vernietigd heeft.

Omdat de bestreden beslissing volgens de verzoekende partij "gestoeld (is) op het BPA [REDACTED]" en "de rechtsgrond van de (bestreden beslissing daardoor) vervallen" is, vraagt de verzoekende partij "alleen al om die reden" de vernietiging van de bestreden beslissing.

2.

Het gebrek aan de wettelijk vereiste rechtsgrond is een onwettigheid die de openbare orde aanbelangt en door de Raad ambtshalve wordt gesanctioneerd.

Uit het dossier blijkt dat de bestreden beslissing de stedenbouwkundige voorschriften toepast van het bijzonder plan van aanleg "[REDACTED]" van de gemeente [REDACTED], zoals gedeeltelijk goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 16 december 2008.

Nu de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, dit bijzonder plan van aanleg bij arrest nr. 209.933 van 21 december 2010 heeft vernietigd, is de rechtsgrond van de bestreden beslissing vervallen.

De bestreden beslissing moet dan ook vernietigd worden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 9 september 2010, waarbij aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van

een clublokaal voor de [REDACTED] op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving afdeling [REDACTED].

3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen een termijn van 3 maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te [REDACTED], in openbare terechtzitting op 5 november 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

[REDACTED] voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

[REDACTED] toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

[REDACTED]

[REDACTED]