

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 maart 2019 met nummer RvVb-A-1819-0690
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0746-A

Verzoekende partij de heer **Marcel STROOBANTS**, wonende te 3190 Boortmeerbeek,
Wespelaarsebaan 70

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

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 16 juni 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 20 april 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerbeek van 5 december 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de bvba H&A INVEST een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het wijzigen van de functie van een gebouw van loods naar fuif- en feestzaal op het perceel gelegen te 3190 Boortmeerbeek, Wespelaarsebaan 55, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 205Y.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 2 oktober 2018.

De heer Marcel STROOBANTS, die in persoon verschijnt, is gehoord. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. **FEITEN**

De bvba H&A INVEST (vervolgens: de aanvrager) dient op 18 augustus 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerbeek een aanvraag in voor een

stedenbouwkundige vergunning voor het wijzigen van de functie van een gebouw van loods naar fuif-en feestzaal op het perceel aan de Wespelaarsebaan 55.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Leuven', vastgesteld met een koninklijk besluit van 7 april 1977 in industriegebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 6 oktober 2016 tot en met 4 november 2016 gehouden wordt, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Andersluidend met het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerbeek op 5 december 2016 om een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager te verlenen.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij in eigen naam en namens buurtbewoners op 26 januari 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 11 april 2017 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 18 april 2017 beslist de verwerende partij op 20 april 2017 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“...

c) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een industriegebied. Artikel 7 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht.

De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

De voorliggende aanvraag is in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het industriegebied.

d) Artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening handelt over zonevreemde functiewijzigingen. In dit artikel wordt gesteld dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex er afgeweken kan worden van de bestemmingsvoorschriften als er voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De aanvraag voldoet aan deze voorwaarden. Het gebouw bestaat, is niet verkrot, is hoofdzakelijk vergund en is niet gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied of een recreatiegebied.

De functiewijziging komt ook voor op de lijst van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 die een opsomming van de mogelijke toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen omvat. Artikel 7 van dit besluit bepaalt dat voor een gebouw dat gelegen is in

industriegebied een vergunning kan worden verleend als de nieuwe functie betrekking heeft op een inrichting voor een luidruchtige binnenrecreatie zoals een karting, een fuifzaal of een schietstand, wat dus hier het geval is. Ook wordt er voldaan aan de reguliere voorwaarden van dit besluit. Het terrein is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg en het gebouw is bouwfysisch geschikt voor de nieuwe functie. In het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt gesteld dat het gebouw niet bouwfysisch geschikt zou zijn. In het besluit wordt toegelicht dat een gebouw of gebouwencomplex bouwfysisch geschikt is voor een nieuwe functie als aan het gebouw of gebouwencomplex uit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken uitgevoerd hoeven te worden voor de nieuwe functie. Daarmee wordt bedoeld dat de functie gerealiseerd kan worden als de bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw aangepast kan worden aan hedendaagse comfort-, energie- of milieueisen. Bij de voorliggende aanvraag wordt er enkel een scheidingmuur en akoestische isolatie aangebracht. Deze ingrepen kunnen moeilijk als ingrijpend worden bestempeld.

e) De aanvraag voldoet dus aan alle voorwaarden die worden opgelegd aan zonevreemde functiewijzigingen. Ook op ruimtelijk vlak zijn er geen bezwaren. Het project overstijgt de draagkracht van het perceel en de omgeving niet. Het terrein ligt nabij de dorpskern van Boortmeerbeek. Boortmeerbeek betreft een dorp waar er verschillende voorzieningen zijn. Een fuif- en feestzaal sluit aan op deze voorzieningen, heeft een kernondersteunende functie en bevindt zich om deze reden op een goede locatie.

Het project brengt weliswaar wat extra verkeer met zich mee. Maar dit blijft sowieso binnen de grenzen van wat aanvaardbaar is, gelet op de ligging in het dorp en gelet op de kleinschaligheid van het project. Bovendien ligt het goed aan een weg die wel wat extra verkeer kan verdragen. De Wespelaarsebaan verbindt de kern met de Provinciebaan tussen Haacht en Kampenhout en wordt door meer dan enkel het plaatselijk verkeer gebruikt.

De hinder die de feest- en fuifzaal met zich meebrengt overstijgt ook de hinder die te verwachten is in dergelijk gebied niet en brengt het gebruiksgenot van de omliggende percelen niet in het gedrang. Zoals reeds vermeld werd, is het gebouw kort bij de kern gelegen waar er verschillende handelszaken, horecazaken en dienstenfuncties zijn. Het betreft dus geen omgeving die louter ingevuld is met woningen. De hinder zal ook beperkt zijn wanneer de luidruchtige activiteiten binnen gehouden worden. Om te vermijden dat het geluid via openstaande deuren verspreid wordt, zal wel worden opgelegd om de toegangsdeur naar de fuifzaal te voorzien van een sas. De parkeerbehoefte wordt op het eigen terrein opgevangen. De oppervlakte bedraagt 157m² voor de feest- en fuifzaal en 123m² voor de foyer/zitruimte. Volgens het verslag van de brandweer kunnen er zich in het totaal maximum 201 personen in het gebouw bevinden, dit is als de feestzaal en de foyer apart en gelijktijdig gebruikt worden. Op het linkergedeelte van het terrein worden 60 parkeerplaatsen aangelegd, wat dus zeker voldoende is.

f) Zoals ook de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het college vermelden is het terrein opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Er wordt gesteld dat nieuwe bedrijvigheid op deze locatie niet meer gewenst is. Van zodra de huidige bedrijfsactiviteit op deze locatie wordt stopgezet herbestemt de gemeente deze centraal binnen het hoofddorp gelegen zone voor industrie naar woonuitbreidingsgebied. Door deze herbestemming naar woonuitbreidingsgebied wordt een ontwikkeling voor wonen op termijn mogelijk, indien de behoefte voor het aansnijden van deze zone kan worden aangetoond. Door een vergunning voor slechts drie jaar te verlenen wordt de doelstelling van dit structuurplan niet gehypothekerd. Deze voorwaarde zal dan ook worden

overgenomen. Momenteel zijn er nog verschillende andere bedrijven op de site gevestigd waardoor het verdwijnen van bedrijfsactiviteiten nog niet voor de zeer nabije toekomst zal zijn. Daarom kan een tijdelijke feestzaal zeker aanvaard worden. Na drie jaar kan de aanvrager een nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen waarna de toetsing aan de omgevingswetgeving en de plaatselijke ordening opnieuw zal gebeuren. De aanvrager laat in het beroepsschrift weten akkoord te zijn met deze voorwaarde.

g) In toepassing op artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake gezondheid en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De aanvraag betreft enkel een functiewijziging en het gebouw wordt aan de buitenzijde niet gewijzigd. De ingreep heeft dus ook geen impact op het gebied van schaal of visueel-vormelijke elementen.

h) Wanneer voor de huidige activiteiten een milieuvergunning of een milieumelding nodig is, dient de aanvrager dit alsnog aan te vragen. Een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting waarvoor een milieuvergunning nodig is of die onderworpen is aan de meldingsplicht wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief werd verleend of zolang de melding niet is gebeurd. Voorwaarden die betrekking hebben op het milieulijk van de aanvraag (zoals de uren van uitbating of het aantal decibel geluid dat de zaak mag veroorzaken) kunnen niet aan een stedenbouwkundige vergunning verbonden worden.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het industriegebied maar voldoet aan alle voorwaarden die opgelegd worden aan zonevreemde functiewijzigingen;
- ook op ruimtelijk vlak kan de aanvraag aanvaard worden: de draagkracht van het terrein en de omgeving wordt niet overschreden, de locatie sluit aan op de kern, het project heeft een aanvaardbare impact op de mobiliteit, de parkeerbehoefte wordt opgevangen op het eigen terrein en de hinder blijft binnen de perken van wat aanvaardbaar is in deze omgeving;
- door een vergunning voor drie jaar te verlenen komt de doelstelling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet in het gedrang.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat de tijdigheid van het beroep betreft

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig ingesteld is.

B. Schending van artikel 56, §1 Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij werpt in een exceptie op dat het verzoekschrift in strijd met artikel 56, §1, 1° Procedurebesluit geen omschrijving van het belang bevat.

2.

De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in en laat de exceptie onbeantwoord.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit het verzoekschrift blijkt duidelijk dat de verzoekende partij zich als derde belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO meldt. Zij argumenteert dat haar woning en omgeving als gevolg van de bestreden beslissing aan leef- en woonkwaliteit dreigt in te boeten.

2.

De exceptie wordt verworpen.

C. Schending van artikel 15, 4° Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

1.

In een aan de schending van artikel 15, 4° van het Procedurebesluit ontleende exceptie van niet-ontvankelijkheid stelt de verwerende partij:

“ ...

Verwerende partij wenst erop te wijzen dat het beroep onontvankelijk is bij gebrek aan middelen. Verzoekende partij geeft niet aan welke regelgeving of welke algemene beginselen van behoorlijk bestuur worden geschonden, noch de wijze waarop deze regelgeving of beginselen worden geschonden.

Artikel 15 van het Procedurebesluit luidt nochtans als volgt:

(...)

In het verzoekschrift wordt nergens melding gemaakt van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur. Nochtans blijkt duidelijk uit bovenstaande regelgeving en rechtspraak dat dit wel vereist is om als ontvankelijk middel te worden beschouwd. Verzoekende partij schrijft in het verzoekschrift enkel een aantal bemerkingen neer zonder toe te lichten welke regelgeving dan wel geschonden is. Het is echter niet de taak van verwerende partij om zelf de geschonden geachte regelgeving te achterhalen. Bovendien bevat het verzoekschrift ook geen omschrijving van de wijze waarop de regelgeving dan wel geschonden zou zijn.

Uw Raad is aldus niet bevoegd om de vergunningsbeslissing van verwerende partij te vernietigen. Er wordt nergens een onregelmatigheid aangevoerd door verzoekende partij en de Raad beschikt enkel over een wettigheidstoezicht. De Raad mag zich niet in de plaats

stellen van verwerende partij om tot een inhoudelijke beoordeling van de aanvraag over te gaan.

...

2.

De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in en laat de exceptie onbeantwoord.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit het onderzoek van het beroep blijkt dat het verzoekschrift ontvankelijke wettigheidskritiek bevat, in het bijzonder waar de verzoekende partij stelt dat zij op de hoorzitting niet nuttig voor haar standpunt is kunnen opkomen. De verwerende partij heeft die aangevoerde schending onderkend en beantwoord.

2.

De exceptie wordt verworpen.

V. ONDERZOEK VAN HET BEROEP

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij vraagt de vernietiging van de bestreden beslissing om volgende redenen:

“ ...

1. LIGGING EN INPASSING:

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft, omstandig geargumenteed, negatief geadviseerd. (bijlage 1)

Redenen:

- het gebouw is niet geschikt voor deze functiewijziging*
- de inplanting in het omliggende woonweefsel (residentiële omgeving) maken dat dit project niet kan vergund worden*
- Een fuif- en feestzaal zal de dynamiek van de residentiële omgeving overstijgen*
- Het ontwerp is onverenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

Het schepencollege legt dit advies naast zich neer op basis van niet- of weinig gemotiveerde argumenten en interpretaties , en verleent de vergunning , gekoppeld aan enkele voorwaarden die duidelijk geschreven zijn op maat van de activiteiten van restaurant De Lork:

- moet ingericht worden als feestzaal en niet als fuifzaal (zie verder in deze brief)*
- beperkte activiteiten: eten, drinken, muziek maken en dansen (zie verder in deze brief)*
- De inrichting bestaat reeds en delocaliseert (zie verder in deze brief)*

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt een onvolledige en tendentieuze beschrijving en interpretatie van de inplanting in de omgeving , duidelijk afwijkend van de realiteit: (bijlage 2)

- *hij/zij geeft toe dat zowel de linker- als de rechterzijde van het terrein bebouwd zijn met eengezinswoningen; maar vergeet te vermelden dat de overkant van de straat volgebouwd is met eengezinswoningen en dat deze zo dichtbij staan (enkele tientallen meters) dat ze ontegensprekelijk de meeste hinder zullen hebben van de uitbating van een fuif- en feestzaal. Meerdere gezinnen ook met jonge kinderen.
De manier waarop hij/zij de directe omgeving beschrijft laat vermoeden dat het gebeurde met de rug naar deze volgebouwde straatzijde.
Op deze wijze kan je ook, met de rug naar de zon gekeerd, een argumentatie opbouwen om het bestaan van het licht van de zon te ontkennen.*

- *In de opbouw van de argumentatie suggereert de ambtenaar ook dat de bewuste zone een geïntegreerd deel is van de dorpskern en dat de plaats en de ligging van die aard zijn dat het project de draagkracht van het perceel en van de omgeving niet overstijgt.
De waarheid is wel even anders:
Het terrein ligt op ca 500 m van het begin van de dorpskern in een straat met ononderbroken lintbebouwing.
500m tot de dorpskern en tot 500m richting Haacht, over 1 km dus, is er, op dit kleine industrieterrein na, geen enkele zaak gevestigd die de buurt enige overlast bezorgt en is er ook geen enkele woonverstorende activiteit.
De industriële activiteiten op het bewuste terrein hebben tot nu toe slechts uitzonderlijk (een paar keer in 36 jaar) voor wat overlast gezorgd.
Het is deze gewaardeerde rust die ik wens te behouden en niet wil laten aantasten door de inplanting van een fuif- en feestzaal.*

- *De ligging van het terrein is dus niet aansluitend aan de dorpskern. In de dorpskern zijn inderdaad verschillende voorzieningen zijn met onder andere 2 fuif- en feestzalen (zaal Movri en de Gildezaal). Maar dit terrein ligt midden in 1 km woonstraat.*

- *Gezien de ligging en de aanwezigheid van nabije fuif- en feestzalen (500 à 600m) is het gebruik van het goodwill- en modewoord “dorpskernondersteunend” op zijn minst misplaatst en moet hier duidelijk gelezen worden als deel van een vergoelijkende ondertoon om het besluit “een goede locatie” te ondersteunen.*

- *De hinder van een fuif- en feestzaal zou het gebruiksgenot van de omliggende percelen niet in het gedrang brengen.
Om dat te stellen wordt bewust weggekeken van het feit dat tot vandaag op dat terrein alle activiteiten overdag gebeuren tussen 7u en 19u.
Met de inplanting van de fuif- en feestzaal zal dat volgens het programmaboekje van “De Lork” (bijlage 5) al minstens tot 23 à 24u zijn.
Mogelijk wordt dat nog uitgebreid tot 3u 's nachts, overeenkomstig de sectoriële milieuvoorwaarden voor fuif- en feestzalen.
Dat betekent een dagelijkse vermindering van de avond- en nachtrust met minstens 5 en mogelijk 8 uren, vergeleken met de actuele situatie.*

Dat wordt dan beschreven als “het niet in het gedrang brengen van het gebruiksgenot van de omliggende percelen”

Het zal iedereen stilaan duidelijk zijn: de beschrijvingen en interpretaties van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zijn alles behalve objectief en dienen eerder een ondersteunend doel dan een evaluerend doel.

2. ARGUMENTATIE VAN DE AANVRAGER VAN DE VERGUNNING.

Tot nu toe organiseerde "De Lork" zijn activiteiten onder de noemer "restaurant". Omdat "De Lork" als restaurant niet kan verhuizen naar een industriegebied, wordt het geweer van schouder veranderd en wordt voor een voortzetting van die activiteiten een vergunning voor fuif- en feestzaal gevraagd : oneigenlijk gebruik van de locatie.

Op 18 april, tijdens de hoorzitting van de provinciale beroepsprocedure, heeft de aanvrager van de vergunning andermaal geargumenteed dat het gaat om de verhuis van "Restaurant de Lork" naar de bewuste locatie.

Deze argumentatie is manifest onjuist.

In de voorafgaande week, tussen 11 en 14 april 2017, verdeelde "De Lork" in alle brievenbussen een programmaboekje met programmatie tot en met september 2017 met daarin de aankondiging van de verhuis naar een ex tennis- en squashclub aan de Grote Baan 245 in Haacht. (bijlage 5)

Dus op 18 april was het echte scenario, de verhuis naar de Grote Baan 245 in Haacht, al lang beslist.

De inrichtings- en aanpassingswerken aldaar waren reeds in uitvoering, om klaar te zijn voor de opening op zondag 30 april.

Het zal iedereen duidelijk zijn dat deze argumentatie tijdens de hoorzitting niet conform de realiteit was.

3. VERGUNNINGSVOORWAARDEN VAN VLAAMS-BRABANT

De deputatie op haar beurt neemt ook de vergunningsvoorwaarden van de gemeente over: de vergunning geldt uitsluitend voor een feestzaal en niet voor een fuifzaal.

Van Dale stelt: fuif = vrolijk feest.

Noch taalkundig, noch juridisch is er een onderscheid tussen een fuifzaal en een feestzaal. Deze voorwaarde is dus inhoudsloos en dus ook niet afdwingbaar.

Dit zet de deur open voor alle aanverwante activiteiten nu "De Lork" niet naar dit pand verhuist.

Het scenario dat hier wel degelijk een fuifzaal wordt beoogd, om op die manier aanwezigheid in dit uitdovend industrieterrein te verwerven, ligt voor de hand.

Dit zal zware gevolgen hebben voor de woonkwaliteit van mij en van alle andere omwonenden.

4. BESLUIT

- 1. Omdat mijn avond- en nachtrust, samen met die van de hele buurt op het spel staat,*
- 2. Omdat mijn huis, samen met het vastgoed van de hele buurt, met een flinke devaluatie bedreigd wordt,*
- 3. Omdat het schepencollege een goed gemotiveerd negatief advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar bijna achteloos naast zich neerlegde en*
- 4. Omdat de Bestendige Deputatie oordeelde op basis van een tendentiekus verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en*
- 5. Omdat de Bestendige Deputatie oordeelde op basis van niet correcte informatie verstrekt door de aanvrager van de vergunning tijdens de hoorzitting, en*
- 6. Omdat beide instanties geen rekening hielden met de gerechtvaardigde verzuchtingen van de omwonenden,*
- 7. Omdat de provincie Vlaams-Brabant, na een aangetekende schriftelijke uitnodiging, mij het dossier doorstuurde via een voor mij onbekende on-line-procedure, waardoor ik vooraf geen inzage had van het dossier. Ik kon dus niet anders dan ongeïnformeerd aanwezig zijn op de hoorzitting. (bijlage 6)*

Om al deze redenen vraag ik De Raad voor Vergunningenbetwistingen om deze vergunning te vernietigen.

...

2.

De verwerende partij antwoordt op wat zij aan middelen onderscheiden heeft:

“ ...

EERSTE MIDDEL: Ligging en inpassing in de omgeving.

Verzoekende partij haalt aan dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar negatief heeft geadviseerd. Het gebouw zou niet geschikt zijn voor deze functiewijziging. Daarnaast zou de inplanting in het omliggende woonweefsel maken dat dit project niet vergund kan worden. Een fuif- en feestzaal zou de dynamiek van de residentiële omgeving overstijgen. Verzoekende partij argumenteert dat het schepencollege dit advies zo maar naast zich neerlegt.

Dit standpunt kan niet worden bijgetreden.

In eerste instantie moet benadrukt worden dat verzoekende partij aanstuurt op een mogelijke onwettigheid bij de besluitvorming in de administratieve procedure in eerste aanleg. Verzoekende partij voert aan dat het schepencollege het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar naast zich neerlegt. Dit verzoek tot vernietiging is echter gericht tegen de beslissing van de deputatie van Vlaams-Brabant. De devolutieve kracht van het administratief beroep impliceert dat de door de verwerende partij in beroep genomen beslissing in de plaats komt van de in eerste aanleg gewezen beslissing. Verzoekende partij toont niet aan waarom verwerende partij in gebreke zou blijven, maar uit enkel kritiek op de beslissing van het schepencollege van Boortmeerbeek.

Daarnaast wordt gewezen op de motivatie van verwerende partij in het bestreden besluit: (...)

Verwerende partij oordeelt dat er op ruimtelijk vlak geen bezwaren zijn. Het project overstijgt de draagkracht van het perceel en de omgeving niet. De fuif – en feestzaal bevindt zich op een goede locatie. Het terrein ligt nabij de dorpskern van Boortmeerbeek waar er verschillende voorzieningen (handelszaken, horecazaken en dienstenfuncties) zijn. De zaal sluit dan ook aan op deze voorzieningen. Ook wat betreft de te verwachten hinder die de zaal met zich meebrengt, oordeelt verwerende partij dat deze hinder het gebruiksgenot van de omliggende percelen niet in het gedrang brengt. De hinder zal beperkt zijn aangezien de activiteiten binnen worden gehouden. Bovendien wordt een sas voorzien om te vermijden dat het geluid via openstaande deuren verspreid wordt.

Verzoekende partij is echter een andere mening toegedaan inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Zij geven aan voorliggende aanvraag een andere inhoudelijke appreciatie dan de deputatie. Dit impliceert echter niet ipso facto dat de deputatie bij haar beoordeling tot een onredelijke, laat staan een kennelijk onredelijke beoordeling van de aanvraag is gekomen.

Het behoort nl. tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de deputatie om, binnen de grenzen van de opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg. Het afleveren van een vergunning gaat m.a.w. gepaard met een zekere discretionaire bevoegdheid c.q.

beleidsruimte. De overheid maakt een bepaalde afweging omtrent de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, wat een bepaalde beleidsmatige invulling vergt. (...)

De Raad mag bovendien zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

(...)

TWEEDE MIDDEL: Schending van de hoorplicht

Verzoekende partij meent dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een onvolledige en tendentieuze beschrijving en interpretatie van de inplanting in de omgeving maakt. Verder stelt verzoekende partij dat hij ongeïnformeerd aanwezig was op de hoorzitting. Verwerende partij heeft het dossier doorgestuurd via een online procedure waardoor verzoekende partij vooraf geen inzage heeft gehad van het dossier.

Dit standpunt kan niet worden bijgetreden.

In het kader van deze argumentatie kan worden verwezen naar artikel 4.7.23, §1 VCRO. Dit artikel luidt als volgt:

(...)

Op basis van deze bepaling heeft verzoekende partij recht op kennis van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. Verzoekende partij voert aan dat hij geen kennis heeft van het verslag omdat dit via digitale communicatie is verstuurd. Hij zou dan ook ongeïnformeerd aanwezig geweest zijn op de hoorzitting. Uit een brief van verzoekende partij (stuk 3 uit deel II) aan verwerende partij blijkt dat verzoekende partij akkoord is gegaan met de digitale communicatie. In het dossier zit verder een duidelijk afschrift waaruit blijkt dat het dossier wel degelijk is verstuurd via We Transfer. Er valt verwerende partij dan ook niets te verwijten. Zij heeft het verslag ter kennis gebracht aan verzoekende partij.

Tot slot dient er op gewezen te worden dat bovenstaande bepaling duidelijk stelt dat verwerende partij de beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar neemt. Verwerende partij uit enkel kritiek op dit verslag, maar niet op het bestreden besluit zelf. Het is dan ook niet duidelijk voor verwerende partij wat haar in deze wordt verweten.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 15, 4° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen moet bevatten. Onder ‘middel’ moet worden verstaan de voldoende duidelijke omschrijving van de geschonden geachte rechtsregels of –beginselen en van de wijze waarop die regels of beginselen door de bestreden vergunningsbeslissing geschonden worden.

Het behoort tot de stelplicht van de verzoekende partij om, in haar verzoekschrift, middelen te ontwikkelen die de objectieve onregelmatigheid van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen. De vereiste om een middel voldoende duidelijk en nauwkeurig te formuleren, strekt ertoe om het tegensprekelijke karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van verdediging van de andere bij het geding betrokken partijen te waarborgen, en moet de rechter toelaten om de gegrondheid van de aangevoerde onregelmatigheden te onderzoeken.

Het verzoekschrift vermeldt geen geschonden geachte rechtsregels of –beginselen. De verzoekende partij groepeerde haar argumenten in de titels “ligging en inpassing”, “argumentatie van de aanvrager van de vergunning” en “vergunningsvoorwaarden van Vlaams-Brabant”. Dan rondt zij af met een “besluit” dat zich als een samenvatting van de voorgaande argumenten aandient maar op het einde een volledig nieuwe kritiek – de gebrekkige voorbereiding op de hoorzitting – blijkt te bevatten. Dat is een allesbehalve transparante en van weinig eerbied voor de rechten van verdediging getuigende handelwijze.

In haar antwoordnota heeft de verwerende partij in het verzoekschrift een kritiek op het door artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° b VCRO voorgeschreven onderzoek van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en een aangevoerde schending van de hoorplicht kunnen onderscheiden. Het verzoekschrift wordt zo onderzocht, zoals de verwerende partij en vervolgens de Raad het menen te kunnen lezen. Dat maakt de enige lezing uit, in het licht van de rechten van verdediging, voor de in het debat aanwezige partijen, die toelaat om te begrijpen welke onregelmatigheden aan de bestreden beslissing juist verweten worden zodat ze zich daartegen kunnen verdedigen, en het de Raad in het kader van zijn legaliteitstoetsing toelaat om te onderzoeken of de beweerde onregelmatigheden gegrond zijn.

2.

Voor zover de verzoekende partij hekelt dat het college van burgemeester en schepenen op basis van “niet- of weinig gemotiveerde argumenten en interpretaties” het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar naast zich neergelegd heeft, is haar kritiek onontvankelijk. Het is van de in laatste administratieve aanleg genomen bestreden beslissing van de verwerende partij dat de verzoekende partij het wettigheidsproces moet maken. Kritiek op het collegebesluit van 5 december 2016 dient tot niets.

De verzoekende partij betoogt dat het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar over de inplanting van de fuif- en feestzaal, en de daarvan te verwachten hinder van een “onvolledige en tendentieuze beschrijving en interpretatie” getuigt, allesbehalve objectief is en een “eerder ondersteunend dan een evaluerend doel” dienen. Volgens de verzoekende partij kijkt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar weg van de “volgebouwde straatzijde” aan de overkant, ligt het terrein niet nabij de dorpskern, liggen de nabije fuif- en feestzalen op vijfhonderd tot zeshonderd meter afstand, is het misplaatst om de aanvraag “dorpskernondersteunend” te noemen, wordt het gebruiksgenot van de omliggende percelen wel degelijk in het gedrang gebracht.

Er moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij niet verder komt dan loutere beweringen en ontkenningen om de motieven te betwisten. Het is aan de verzoekende partij om met bewijskrachtige argumenten en stukken aan te tonen dat de verwerende partij van feitelijk onjuiste gegevens uitgegaan is. Het beroep bij de Raad is een rechterlijk beroep, geen derde bestuurlijke aanleg waarin het feitelijk onderzoek van de aanvraag volledig overgedaan wordt. De verzoekende partij toont niet aan of maakt niet aannemelijk dat de verwerende partij zich een onjuiste voorstelling van de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving gemaakt zou hebben, evenmin dat zij in onredelijkheid besloten zou hebben dat de hinder aanvaardbaar is.

3.

Er kan geen wettigheidskritiek worden ontwaard in wat de verzoekende partij als “argumentatie van de aanvrager” te berde brengt. De verzoekende partij maakt in haar betoog over de bedoelingen van de aanvrager en de veronderstelde verhuis van restaurant “De Lork” allerm minst inzichtelijk of aannemelijk dat de verwerende partij misleid werd en zich geen correct beeld van de aanvraag heeft kunnen vormen.

4.

Anders dan de verzoekende partij het ziet, wordt in de bestreden beslissing de in eerste administratieve aanleg opgelegde voorwaarde dat een onderscheid tussen feest- en fuifzaal maakt, niet hernomen. De kritiek van de verzoekende partij dat de bestreden beslissing een inhoudsloze en niet afdwingbare voorwaarde bevat, mist feitelijke grondslag.

5.

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt dat de deputatie haar beslissing neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling gehoord heeft.

Aangevuld met de waarborgen van het beginsel van behoorlijk bestuur van de hoorplicht, houdt artikel 4.7.23, §1 VCRO in dat het recht om te worden gehoord nuttig uitgeoefend moet kunnen worden. ‘Nuttig horen’ houdt in dat een betrokken partij in de gelegenheid gesteld wordt om kennis te nemen van de relevante gegevens en stukken die de deputatie in aanmerking neemt om over de aanvraag te beslissen, en een redelijke termijn gelaten wordt om haar standpunt voor te bereiden.

Uit de gegevens van het administratief dossier blijkt dat de administratie van de verwerende partij per e-mail op 11 april 2017 aan de verzoekende partij meegedeeld heeft dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar via “We Transfer” geraadpleegd kan worden. Niet eerder dan met een brief van 17 april 2017, dat wil zeggen daags vóór de hoorzitting en blijkbaar pas afgegeven op 18 april 2017, meldt de verzoekende partij dat zij het bestand niet kan openen en dat zij niet meer akkoord is met een digitale terbeschikkingstelling van stukken. De verzoekende partij toont niet aan dat zij door toedoen of nalatigheid van de verwerende partij haar recht om te worden gehoord niet nuttig heeft kunnen uitoefenen.

6.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 maart 2019 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF