

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0226 van 14 april 2015  
in de zaak 1011/0736/A/8/0683

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Reiner TIJS  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Nassaustraat 37-41  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Veronique ELSEMANS

*verwerende partij*

*Tussenkommende  
partijen:*

1. de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Isabelle LARMUSEAU en Truus VANDENDURPEL  
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141  
waar woonplaats wordt gekozen

2. het college van burgemeester en schepenen van de **stad** [REDACTED]

3. de **stad** [REDACTED], vertegenwoordigd door het college van burgemeester en  
schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Els EMPEREUR  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59/5  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 1 april 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 3 maart 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 14 januari 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het wijzigen van de functie op het gelijkvloers van het Felixpakhuis naar horeca.

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 2 december 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sanne SCHEPERS die loco advocaat Reiner THIJS voor de verzoekende partij verschijnt, mevrouw Veronique ELSEMANS die voor de verwerende partij verschijnt, advocaat Truus VANDENDURPEL die voor de eerste tussenkomende partij verschijnt, advocaat Karolien BULKMANS die loco advocaat Els EMPEREUR voor de tweede en derde tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

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 voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

1.

De bvba FELIX verzoekt met een aangetekende brief van 27 mei 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 27 juni 2011 het verzoek tot tussenkomst ingewilligd. Uit het dossier blijkt dat het verzoek tijdig en regelmatig is ingesteld. De verzoekende partij werpt geen excepties op.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] en de stad [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 3 juni 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 27 juni 2011 het verzoek tot tussenkomst ingewilligd. Uit het dossier blijkt dat het verzoek tijdig en regelmatig is ingesteld. De verzoekende partij werpt geen excepties op.

De derde tussenkomende partij argumenteert dat de door de bestreden beslissing afgegeven vergunning in haar planologisch en stedenbouwkundige beleid past. Uit haar betoog blijkt dat zij als publiekrechtelijk rechtspersoon belang heeft bij de oplossing van het geschil. Als de vernietiging van de bestreden beslissing wordt uitgesproken, wordt de rechtsplicht van de verwerende partij gereactiveerd om zich over de aanvraag van de verzoekende partij uit te spreken. Het belang om aan het gerechtelijk debat deel te nemen om de verwerping van het beroep tot vernietiging te bepleiten en aldus een voor haar nadelige vergunningsbeslissing te voorkomen, kan de derde tussenkomende partij dan ook niet worden ontzegd. Een andere lezing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, in samenhang met artikel 4.8.19, §1, eerste lid VCRO, komt neer op een onevenredige beperking van het recht op toegang tot de rechter.

Er is dan ook geen reden om op de door de derde tussenkomende partij voorgestelde prejudiciële vraag in te gaan.

#### IV. FEITEN

De verzoekende partij is sinds 1991 eigenaar en bewoner van het pand aan de [REDACTED] te [REDACTED]. Dit pand wordt door een woning gescheiden van een stapelhuis, het [REDACTED], dat als monument bij ministerieel besluit van 2 februari 1976 is beschermd. Het [REDACTED] maakt ook deel uit van het stadsgezicht [REDACTED], beschermd bij ministerieel besluit van 3 maart 1994.

Het [REDACTED] huisvest op de verdiepingen het stadsarchief. Sinds 13 juni 2009 baat de eerste tussenkomende partij, concessiehouder van de stad [REDACTED], het gelijkvloers als horecazaak uit. De diverse zones worden als café, restaurant, concert-, seminarie- en evenementenruimte gebruikt.

Op 22 januari 2010 geeft de stad [REDACTED] aan de eerste tussenkomende partij een milieuvergunning klasse 2 af voor de uitbating van een cultuurhuis met dansgelegenheid. Tegen die milieuvergunning is er geen beroep ingesteld.

Het blijkt dat er tussen de verzoekende en de eerste tussenkomende partij meerdere burgerlijke rechtsgedingen betreffende de aan de uitbating toegeschreven hinder, vooral dan geur- en geluidshinder, zijn gevoerd.

Op 7 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de wijziging van de functie van het gelijkvloers van pakhuis naar horeca.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan '[REDACTED]', vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde gelegen.

Het perceel is ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Eilandje' gelegen, zoals goedgekeurd bij besluit van 1 september 2011 van de verwerende partij. Tot de inwerkingtreding van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en dus ook op het tijdstip waarop de bestreden beslissing is genomen, was het perceel binnen het beheersingsgebied gelegen van het bijzonder plan van aanleg 'Eilandje', goedgekeurd bij ministerieel besluit van 15 december 2005, meer bepaald in een zone met als hoofdbestemming bovenlokale gemeenschapsvoorzieningen en als nevenbestemmingen wonen, kleinhandel (kleiner dan 1.000 m²), horeca met uitsluiting van hotels en discotheken, en lokale gemeenschapsvoorzieningen. Genoemd bijzonder plan van aanleg nam het perceel in overdruk ook in een zone voor winkels en horeca op.

Over de aanvraag wordt er geen openbaar onderzoek gehouden.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling [REDACTED] brengt op 20 december 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Milieuvergunningen van de stad [REDACTED] brengt op 23 december 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Monumentenzorg van de stad [REDACTED] brengt op 4 januari 2011 een gunstig advies uit.

De tweede tussenkomende partij verleent op 14 januari 2011 na eensluidend advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de eerste tussenkomende partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 11 februari 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 2 maart 2011 beslist de verwerende partij op 3 maart 2011 na eensluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (...) situeert de aanvraag zich in woongebied.*

*(...)*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Eilandje, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 15 december 2005 situeert de aanvraag zich in zone voor gemeenschapsvoorzieningen (artikel 10).*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met dit plan.*

*Als hoofdbestemming is bovenlokale gemeenschapsvoorzieningen toegelaten. Als nevenbestemming kan horeca worden toegelaten, met uitzondering van hotels en discotheken. Ook lokale gemeenschapsvoorzieningen zijn toegelaten als nevenbestemming. Het BPA voorziet tevens voor het bouwblok waarin de aanvraag gelegen is een overlay (artikel 15) als ‘zone voor winkels en horeca’.*

*Volgende begrippen worden in het BPA als volgt gedefinieerd:*

*(...)*

*De aanvraag beoogt de functiewijziging van een pakhuis naar een horecazaak. Gelet op wat wordt aangevraagd volgens de motivatienota van de aanvrager kan geoordeeld worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het BPA. Het stadsarchief beslaat de grootste oppervlakte van het gebouw, waardoor de geplande horeca-activiteiten als nevenbestemming kunnen aanzien worden. Bovendien zijn de geplande activiteiten in overeenstemming met de draagkracht van het gebouw en met de omgeving (conform artikel 15 van het BPA).*

*Stad [REDACTED] verbiedt in de stedenbouwkundige vergunning uitdrukkelijk een discotheek in dit gebouw, conform het BPA.*

*De beroepsindiener haalt aan dat de gevraagde handelingen en het effectieve gebruik van het gelijkvloers niet stroken met hetgeen wettelijk is toegelaten conform het BPA. Men heeft klachten van geur- en lawaaihinder, het plaatsen van afvalcontainers op straat en het niet aanwezig zijn van een septische put. Bovendien stelt men zich vragen bij de georganiseerde evenementen, zijnde huwelijken, nieuwjaarsfuif, een maandelijks jazz-optreden, en dergelijke meer. Deze zaken worden hieronder besproken bij de toetsing met de goede ruimtelijke ordening.*

*De ligging van het gebouw, vlakbij het MAS, in de kern van het stedelijk gebied van Antwerpen toont aan dat het hier een levendige opgewaardeerde buurt betreft. De verweving van stedelijke functies is kenmerkend voor grote steden. Wanneer men opteert om te wonen in dergelijke steden, kan men niet anders dan in contact komen met de stedelijke functies, zoals er zijn, horeca, theater, uitgaansgelegenheden, enzovoort. Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening dient men er evenwel over te waken dat het evenwicht en het goed nabuurschap niet wordt verstoord. Het blijkt duidelijk uit het beroepschrift dat de omwonende last heeft van de huidige inrichting.*

*Voor het plaatsen van de afvalcontainers is reeds een oplossing voorhanden. De containers worden in een afzonderlijk ruimte in het pakhuis geplaatst, waardoor de omwonenden hiervan geen last meer kunnen hebben.*

*Met betrekking tot de geurhinder zijn, in samenspraak met een geurdeskundige, extra dampkappen en geurfilters geïnstalleerd. Het doortrekken van de geurschouw dient via een nieuwe stedenbouwkundige vergunningsaanvraag te gebeuren.*

*De septische put en een vetafscheider zijn geïnstalleerd in het gebouw.*

*De milieuvergunning dd. 22/01/2010 heeft rekening gehouden met de toen ingediende bezwaarschriften en heeft opgelegd dat het gebruik van de zalen beperkt is tot middernacht, met uitzondering van zaterdag en zondag, wanneer het sluitingsuur 2 uur is. Ook het opstellen van een muziekinstallatie of –podium ten behoeve van het buitenterras is niet toegestaan. Tegen de milieuvergunning werd geen beroep ingesteld. Conform het BPA zijn discotheken uitgesloten. Een discotheek is echter publiek toegankelijk en wordt ingericht met als doel om permanent vertier en dansgelegenheid aan te bieden.*

*Een kalender met een overzicht van de geplande activiteiten in het Felixpakhuis werd bijgebracht. Hieruit kan worden afgeleid dat dit hier geen discotheek betreft waar iedereen steeds een vrije toegang tot alle activiteiten heeft. Zo is bijvoorbeeld een huwelijksfeest een privé-aangelegenheid dat niet toegankelijk is voor iedereen. Hierin ligt dan ook het grote verschil met een discotheek, zoals die wordt omschreven in het BPA.*

*Er kan besloten worden dat op een aanvaardbare wijze werd tegemoet gekomen aan het ingediende bezwaarschrift. De aanvraag kan voor vergunning in aanmerking komen.*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

## **V. 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 is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

### **B. Ontvankelijkheid wat het belang van de verzoekende partij betreft**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij het beroep.

De exceptie luidt als volgt:

*“ ...*

*In het verzoekschrift wordt ten eerste gesteld dat eisende partij “vlak naast de inrichting (woont)”.*

*Verwerende partij stelt vast dat eisende partij geenszins “vlak naast de inrichting” woont. Er bevindt zich nog een andere woning tussen het pand van eisende partij en het Felixpakhuis.*

*Rechtspraak van uw Raad oordeelde inzake het belang bij nabuurschap als volgt: (...)*

*“De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.”*

*Eisende partij voert tevens aan dat hij met verschillende vormen van overlast wordt geconfronteerd, gaande van geluidshinder tot geurhinder en andere vormen van overlast die met de inrichting verband houden.*

*In de mate dat eisende partij meent dat er sprake is van geurhinder, laat eisende partij echter na om voldoende concreet te omschrijven waarin de vermeende geurhinder schuilt. Daarenboven stelt verwerende partij vast (...) dat de aanvrager, in samenspraak met de geurdeskundige, extra dampkappen en geurfilters geïnstalleerd heeft. De problematiek van de geurhinder stelt zich niet langer, met als gevolg dat eisende partij deze geurhinder dan ook niet concreet kan omschrijven.*

*In de mate dat eisende partij meent geluidshinder en andere vormen van overlast die verband houden met de inrichting te ondergaan, stelt verwerende partij vast dat eisende partij ook hier weer nalaat een voldoende concrete omschrijving te geven van de aard en de omvang van het nadeel dat eisende partij hierdoor meent te lijden. “Andere vormen van overlast” betreft daarenboven een zeer vage omschrijving.*

*Verwerende partij stelt daarenboven vast dat in de geluidsstudie volgende vaststellingen werden gedaan: (...)*

*“Tevens werd nagegaan of er geen sprake is van een tonaal karakter in de omgeving (welk als hinderlijk kan ervaren worden)*

(...)

Ter hoogte van de woning aan de [REDACTED] wordt geen tonaliteit opgemeten (...)

(...)

In alle meetpunten (en a fortiori ter hoogte van alle bewoonde gebouwen) ligt het specifieke geluid onder de Vlarengeluidseis. (...). (eigen onderlijning)

Er is geen sprake van enige geluidshinder in hoofde van eisende partij.

Conclusie: De vordering moet dan ook onontvankelijk worden verklaard wegens onvoldoende bewijs van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder.

...”

2.

Ook de eerste tussenkomenende partij voert een exceptie van niet-ontvankelijkheid wegens gebrek aan belang aan:

“ ...

Verzoekende partij toont geenszins aan dat hij beschikt over het vereiste belang om de bestreden beslissing aan te vechten.

Immers, artikel 4.8.16 §1 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, een verzoek tot nietigverklaring (en schorsing) kan instellen.

Verzoekende partij stelt dat hij ‘vlak naast de inrichting woont’ en hierdoor overlast ondervindt, waaronder ‘geurhinder, geluidshinder en andere vormen van overlast’.

Vooreerst is het zo dat verzoekende partij geenszins naast de inrichting woont. Tussen zijn eigendom en het [REDACTED] bevindt zich nog een woning. Overigens duidt hij geenszins hoe zijn woning zich ten aanzien van het [REDACTED] verhoudt.

Bovendien is het vaste rechtspraak van Uw Raad dat zelfs het loutere nabuurschap niet zonder meer kan volstaan om het rechtens vereiste belang te verschaffen. De verzoekende partij moet het bestaan van hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken (...).

In het licht hiervan dient te worden opgemerkt dat verzoekende partij op geen enkele manier hard maakt dat de exploitatie van het [REDACTED] hem hinder berokkent.

Het louter opwerpen dat er geurhinder, geluidshinder en andere vormen van overlast zouden zijn, volstaat niet.

Bovendien werden de aspecten van geur- en geluidshinder reeds beoordeeld in het kader van de milieuvergunningverlening, die niet werd aangevochten door verzoekende partij.

...”

3.

De tweede en derde tussenkomenende partijen ontzeggen de verzoekende partij ook het belang bij het beroep:

“ ...

1.

Vooreerst moet worden opgemerkt dat het loutere nabuurschap volgens de vaste rechtspraak van Uw Raad niet tot gevolg heeft dat men hierdoor door dit loutere gegeven alleen over het hierboven vermelde belang beschikt om een beroep in te stellen bij Uw Raad (...). In dat kader dient reeds te worden opgemerkt dat – in tegenstelling tot wat verzoekende partij beweert – hij niet “vlak naast” (...) de “inrichting” woont, maar dat er nog een volledig gebouw tussen beide gebouwen staat.

2.

Indien een verzoekende partij nalaat om voldoende concreet haar nadelen te omschrijven, is het beroep onontvankelijk (...).

In casu dient de verzoekende partij dan ook aan te tonen dat de bestreden beslissing – waarvan de vergunningsvoorwaarden integraal deel uitmaken – haar hinder of nadelen kan toebrengen.

Verzoekende partij toont dit in het geheel niet aan.

Verzoekende partij stelt onder de hoofding “belang in hoofde van de verzoekende partij” enkel dat zij geluidshinder en geurhinder zou lijden, zonder dit op enige wijze te staven met concrete omschrijving ervan of bewijsstukken. Al evenmin wordt uiteengezet waarom de bestreden beslissing en de vergunningsvoorwaarden niet zouden volstaan om geluidshinder en geurhinder te voorkomen.

Zo legt de bestreden beslissing onder meer als vergunningsvoorwaarden op:

(...)

Dit zijn duidelijke specifieke voorwaarden waarbij wordt opgelegd dat geen geluidshinder of geurhinder kan ontstaan. Er wordt bovendien opgelegd dat de exploitatie zal moeten gebeuren met strikte naleving van de milieuvergunningsvoorwaarden. Er mag geen discotheek worden uitgebaat en een septische put en een vetafscheider moeten worden voorzien.

Op de vergunningsvoorwaarden – die nochtans inherent deel uitmaken van de bestreden beslissing wordt door verzoekende partij in het geheel niet ingegaan.

3.

Bovendien kan worden opgemerkt dat volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State hinder, zoals vermeende geurhinder of geluidshinder, die voortvloeit uit de exploitatie, het voorwerp uitmaakt van de milieuvergunningsregelgeving.

Het beoordelen van vermeende geurhinder of geluidshinder maakt niet het voorwerp uit van de beoordelingsgronden inzake stedenbouwkundige vergunningsaanvragen – zoals in casu inzake een functiewijziging-, maar enkel inzake milieuvergunningsaanvragen:

“Overwegende, wat de verenigbaarheid met de goede plaatselijke aanleg van de betrokken handelingen en werken betreft, waarvan ingevolge het niet ernstig bevinden van het eerste middel kan worden aangenomen dat zij in overeenstemming zijn met de bestemmingsvoorschriften, dat de beoordeling ervan, zoals hiervóór reeds aangegeven, behoort tot de appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid, en dat de Raad van State ter zake slechts over een marginale toetsingsbevoegdheid beschikt; **dat de vergunningverlenende overheid op het eerste gezicht terecht heeft kunnen oordelen dat het beheersen van de door de verzoekende partijen aangevoerde**



**hinderaspecten die eventueel zouden kunnen voortvloeien uit de exploitatie van het betrokken jeugd ontmoetingscentrum en die niet ipso facto voortvloeien uit de bouw ervan, dient te worden geregeld met toepassing van de daartoe geëigende regelgeving, die specifiek tot doel heeft ervoor te zorgen dat deze vormen van hinder de grenzen van het aanvaardbare niet overschrijden**; dat voorts uit de door de verzoekende partijen geciteerde redengeving van het bestreden besluit met betrekking tot "het mobiliteits- en verkeershinderaspect" blijkt dat de vergunningverlenende overheid dit aspect concreet heeft onderzocht en beoordeeld; dat de verzoekende partijen in de uiteenzetting van het middel ter zake op het eerste gezicht geen afdoende gegevens bijbrengen waaruit zou kunnen blijken dat deze beoordeling op onjuiste feitelijke gegevens zou zijn gesteund of dat zij kennelijk onredelijk zou zijn; Overwegende dat het middel in zijn geheel genomen niet ernstig is;" (...)

De milieuvergunning werd niet door verzoekende partij aangevochten en is bijgevolg definitief. Verzoekende partij heeft dan ook zijn recht verwerkt om zich in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsprocedure te beroepen om vermeende geurhinder of geluidshinder, die enkel zou kunnen voortvloeien uit de bij wege van de milieuvergunning vergunde exploitatie.

4.

In de "toelichtende nota vergunninghouder" die verzoekende partij met het oog op de hoorzitting overmaakte, wordt het volgende gesteld m.b.t. de geurhinder (...):  
(...)

De problematiek inzake de geurhinder is opgelost door tijdelijke maatregelen. De aanvrager heeft extra dampkappen en een geurfilter geïnstalleerd.

De bestreden beslissing stelt dan ook terecht:  
(...)

De duurzame oplossing die door verwerende partij wordt vooruit geschoven heeft enkel betrekking op een structurele aanpassing. Verwerende partij kon terzake vaststellen dat het doortrekken van de geurschouw via een nieuwe stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moet gebeuren. Verzoekende partij leidt hieruit onterecht af dat verwerende partij zou bedoelen dat deze nieuwe vergunningsaanvraag noodzakelijk zou zijn om de vergunning te kunnen afleveren. Dit is een loutere vaststelling en geen determinerend motief om de vergunning te verlenen. Doordat inzake geurhinder, in samenspraak met een geurdeskundige, extra dampkappen en geurfilters zijn geïnstalleerd, kon de vergunning, gelet op de goede ruimtelijke ordening, wel worden verleend. De door verwerende partij vooruitgeschoven oplossing betreft enkel een structurele aanpassing, waarvan verwerende partij vaststelde dat dit een stedenbouwkundige vergunning behoeft, maar dit neemt niet weg dat de huidige oplossing tot gevolg heeft dat er geen geurhinder is.

Verzoekende partij gaat op het gegeven dat er op heden geen geurhinder is, in het geheel niet in, en toont niet aan dat er heden ten dage geurhinder zou zijn (zoals overigens ook op 4 mei 2011 door het Hof van Beroep werd bevestigd (zie verder)).

5.

In de mate dat verzoekende partij meent geluidshinder en andere vormen van overlast die verband houden met de inrichting te ondergaan, stelt verwerende partij vast dat verzoekende partij ook hier weer nalaat een voldoende concrete omschrijving te geven van de aard en de omvang van het nadeel dat verzoekende partij hierdoor meent te lijden. "Andere vormen van overlast" betreft daarenboven een zeer vage omschrijving.

Verwerende partij stelt daarenboven vast dat in de geluidsstudie volgende vaststellingen werden gedaan (...):

(...)

Er is geen sprake van enige geluidshinder in hoofde van verzoekende partij (zoals overigens ook op 4 mei 2011 door het Hof van Beroep werd bevestigd (zie verder)).

Overigens heeft het Hof van Beroep recent op **4 mei 2011** geoordeeld dat er geen aantoonbare vermeende geurhinder of geluidshinder bestaat (...).

“Appelante stelt dat sedert 21 december 2010 aan alle voorwaarden is voldaan, zodat er geen urgentie meer voorhanden is.

Zij wijst erop dat de septische put en de vetafscheider werden geplaatst op 28 december 2010, dat de afvalcontainers sedert 7 december 2010 binnen werden geplaatst, dat er bijkomende geluidsinstallatie werd geplaatst op 23 december 2010 om de geluidsemissies te beperken, en dat een baffle-filter werd geplaatst, om de geuremissies te beperken.

Geïntimeerde ontkent niet dat al deze maatregelen werden genomen in de periode vanaf de dagvaarding in kort geding. Hij stelt enkel dat de genomen maatregelen niet voldoende zijn.

Appelante mag daarbij beroep doen op tijdelijke en/of eerstelijnsoplossingen in afwachting van meer ingrijpende oplossingen die vaak tijd vergen. Bovendien toont appelante aan dat zij nog volop bezig is een duurzame oplossing te vinden voor de geuremissies. Zij heeft terzake een gereputeerd expertenkantoor aangesproken, die een meer efficiënte oplossing heeft voorgesteld. Aangezien het pand een historisch pand is, zijn alle ingrepen evenwel niet zonder meer realiseerbaar. Er dienen diverse toelatingen bekomen te worden voor meer ingrijpende werkzaamheden.

Essentieel op dit ogenblik is dat appelante duidelijk reeds een hele reeks maatregelen genomen heeft, zoals vereist in de inleidende dagvaarding.

Het is thans, in de huidige stand van de procedure aan geïntimeerde om aan te tonen dat hij daadwerkelijk nog overlast heeft te ondergaan. (...) Appelante heeft maatregelen genomen en stelt dat er thans van overlast geen sprake meer is. Zij wijst erop dat zij geïntimeerde, wat de zogenaamde geurhinder betreft, in contact heeft gebracht met haar expert en geïntimeerde de mogelijkheid heeft geboden op hem beroep te doen wanneer er zich een geur-overlast zou voordoen. Tot op de dag van de behandeling heeft geïntimeerde nog geen enkele vaststelling laten doen, noch door de betrokken expert, noch door een eigen expert.

**Het feit dat er geen vaststellingen voorliggen van geur- of geluidsoverlast na 16.1, betekent voor het Hof dat er zich ofwel geen overlast meer heeft voorgedaan of minstens dat deze niet bewezen is.”**

Wie het bestaan van hinder aanvoert, moet zulks uiteraard bewijzen, temeer wanneer een Hof van Beroep heeft geoordeeld dat er geen aantoonbare geluids- of geurhinder zou zijn. Van een bezwaarindiener resp. beroepende partij in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsprocedure mag worden verwacht dat zij concrete bewijsstukken naar voor brengt om hinder die zij meent te lijden of te kunnen lijden ten

*gevolg van een gevraagde vergunning, te staven.*

*Tussenkomende partijen stellen vast dat verzoekende partij aanvoert geurhinder te lijden, maar dat zij op geen enkele wijze aantoont met concrete bewijsstukken dat de bestreden beslissing geur- of geluidshinder tot gevolg zou hebben.*

*Bijgevolg is het verzoekschrift tot vernietiging onontvankelijk.*

*...*

4.

De verzoekende partij repliceert als volgt op de excepties:

*“ ...*

*52. Overeenkomstig art. 4.8.16. §1. 3° codex RO kan beroep worden ingesteld door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.*

*53. Zonder meer kan beroepende partij nadelen ondervinden. Hij woont vlak naast de inrichting en heeft reeds sinds 2009 verschillende vormen van overlast aangegeven, gaande van geluidshinder over geurhinder en andere vormen van overlast die met de inrichting verband houden. Zo kan bv. verwezen worden naar de geurhinder ingevolge de emissie langs de zijde van de tuin en terras van de beroepende partij. Dit probleem sleept maar aan en wordt thans zelfs nog steeds niet opgelost. Zo heeft de geurdeskundige van Felix BVBA als oplossing het doortrekken van de schouw met deflectorkap voorgesteld, maar deze is zelfs niet mee in de aanvraag verwerkt en de deputatie geeft zelf aan dat het doortrekken van de schouw via een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag dient te gebeuren. Daarmee wordt dan het probleem verder voorwaarts geschoven (...).*

*(...)*

*56. De geurhinder die veroorzaakt wordt is voornamelijk afkomstig van de afvoer van de horecazaak, waardoor de patio/terras van de heer Daems voortdurend geconfronteerd wordt met etensgeuren (frituurgeuren, vet) edm...*

*57. In de beschikking van de Voorzitter is bepaald dat een filter diende geplaatst te worden om de geuremissie te beperken. In de laatste beschikking wijst de Voorzitter erop dat de druk op de ketel moet blijven daar (...) de kool cartridge (nog) dient (...) geplaatst te worden.*

*(...)*

*59. Vandaag staat vast dat de geurfilter die overeenkomstig de code van goede praktijk geïnstalleerd dient te worden, alleszins nog niet geplaatst is. Namens Felix BVBA werd hierover een vraag gesteld aan de eigen deskundige, welke (...) als volgt antwoordde: “De plaatsing van een actief koolfilter in het leidingtraject zou op zich mogelijk nog wel iets efficiënter kunnen zijn voor de verwijdering van geurdeeltjes uit de afgezogen lucht, doch door het risico op verstopping én het risico op voortijdige verzadiging van deze filter – iets wat niet zomaar gemeten kan worden, en wat zou kunnen aanleiding geven tot het uitstoten van geur indien de verzadiging niet tijdig opgemerkt wordt – kan de keuze voor een versnelde en verticale uitstoot in combinatie met de meer efficiënte baffle-filters, aanzien worden als een gelijkwaardige optie wat betreft de mogelijke impact op de woning en patio van de buurman.”*

*60. Hieruit kan worden afgeleid dat de door eisende partij voorgestelde actief kool filter niet geplaatst is. De alternatieve oplossing (versnelde en verticale uitstoot in combinatie*

met de meer efficiënte baffle-filters) is op dit moment evenmin gerealiseerd. De deskundige aangesteld door felix BVBA verklaart immers zelf (...): De wijziging aan het emissiepunt is momenteel nog niet uitgevoerd, gezien de besprekingen met de stad Antwerpen tot dusver nog niet geleid hebben tot een schriftelijk akkoord (enkel mondeling).

61. Ook uit de (onwettig) door de Deputatie verleende stedenbouwkundige vergunning blijkt dat de verhoging van de geurschouw nog steeds niet gebeurd is. In de vergunning wordt evenwel gesteld dat dit nog dient te gebeuren en dat hiervoor een aparte vergunning moet aangevraagd worden (...). Deze vergunning is (...) nog steeds niet aangevraagd, laat staan dat de verhoging van de schouw ondertussen reeds gerealiseerd zou zijn.

62. Ondertussen zou wel een machtiging van onroerend erfgoed bekomen zijn voor het rechtekken van de schouw. Evenwel is op dit moment de schouw nog steeds niet rechtgetrokken tot 1 meter boven de nok van het dak, zoals noodzakelijk is om geurhinder te vermijden.

63. Besluit: het plaatsen van de actief koolfilter is niet gebeurd en is nochtans niet onmogelijk. Ook de alternatieve (door de deskundige als gelijkwaardig en door de Deputatie als voorwaarde opgelegde) oplossing is nog steeds niet gerealiseerd. Daardoor wordt noch steeds geurhinder gecreëerd.

64. ■■■■ BVBA houdt nu voor dat er geen geurhinder zou zijn. Dat is gemakkelijk. Daardoor wordt een loodzware bewijslast bij verzoeker gelegd, terwijl het toch evident is dat degene die restaurantactiviteiten wil ontwikkelen de nodige inspanningen dient te doen om hinder te voorkomen en daarbij toch minstens kan geacht worden de aanbevelingen van de code van goede praktijk in acht te nemen, quod non. Dat er geen hinder (meer) zou zijn is volstrekt onjuist. De heer ■■■■ zou niet al deze procedures sinds 2009 voeren indien er geen hinder zou zijn. Bovendien wijst de geurdeskundige van ■■■■ BVBA zelf naar de code van goede praktijk die door het Vlaamse Gewest is opgemaakt en die invulling geeft aan de zorg(vuldigheids)plicht die voortvloeit uit artikel 4.1.3.2. VLAREM II, waarin bepaald is dat de exploitant als normaal zorgvuldig persoon alle nodige maatregelen dient te treffen om alle vormen van hinder, waaronder ook geurhinder te vermijden. (...) Deze code van goede praktijk is er net op gericht om geurhinder te voorkomen. Het spreekt voor zich dat wanneer de meest essentiële spelregels op dit vlak niet gevolgd worden, dat er dan onvermijdelijk hinder wordt veroorzaakt. Inderdaad, telkens wanneer er gekookt wordt en het windstil is of de wind richting patio staat, zijn de etensgeuren duidelijk waarneembaar. Zij vallen in de patio en geraken daar nog moeilijk weg. Uiteraard is dit bijzonder storend. Nochtans zou dit eenvoudig op te lossen zijn met de door ■■■■ BVBA in het vooruitzicht gestelde verhoging van de geurschouw tot 1 meter boven de nok van het dak zodat deze geuren in de hoger gelegen luchtlagen terecht komen.

65. Omdat ■■■■ BVBA evenwel de evidente geurhinder blijft ontkennen, zag de heer Daems zich genoodzaakt om uiteindelijk zelf ook nog een geurdeskundige aan te stellen. (...) Zij heeft op 23 juni 2011 een verslag over de geurhinderproblematiek opgemaakt. In het kader hiervan werden ook waarnemingen gedaan, die in tabelvorm als volgt werden samengevat:

(...)

66. Na de toelichting van het gevoerde onderzoek, formuleert de deskundige volgend besluit:

(...)

67.. Hieruit kunnen dus volgende conclusies getrokken worden:

- a. Er is alleszins (nog steeds) **sprake van geurhinder**.
- b. Deze hinder is vrij **'logisch' of 'voorspelbaar'** te noemen, gezien de kenmerken van de afvoerconstructie, enerzijds, en de overheersende windrichtingen, anderzijds.
- c. De oplossing met baffle-filters op zich is **ontoereikend** gezien de geurhinder zich met regelmaat voordoet. Gezien de overheersende windrichting is optreden van geur op 150 à 180 dagen per jaar aan de orde.
- d. Er wordt aanbevolen om op zeer korte termijn in de eerste plaats de **afvoerconstructie aan te passen**. Verder wordt het gecombineerd gebruik van vetafscheiding door filteren als voorbehandeling, en een daarop aangesloten actieve koolfilter, als aanvullende maatregel voorgesteld.
- e. De deskundige stelt voor om op zeer korte termijn een **haalbaarheidsstudie** aan de exploitant op te leggen (ook met technische input van potentiële leveranciers van dergelijke installaties,

68. Het belang van verzoekende partij bij onderhavige procedure is dan ook duidelijk. Verzoeker kan wel degelijk nadelen en hinder ondervinden, overigens niet alleen geurhinder, doch ook de hinder die inherent is aan de aantrekkingskracht die uitgaat van een inrichting waar trouwfeesten, party's en andere evenementen georganiseerd worden (toekomen en vertrekken van feestvierders, mobiliteit, rokershoek buiten voor de deur etc.). Het is ook nogal contradictorisch dat verwerende en tussenkomende partij van verzoeker verlangen dat hij de hinder bewijst om belang te hebben bij de procedure, maar dan ten gronde weer voor te houden dat deze hinder niet beoordeeld kan/mag worden in het kader van de stedenbouwkundige vergunning (hetgeen onjuist is aangezien de bepalingen uit de VCRO dat juist wel mogelijk maken).

...

#### Beoordeling door de Raad

1.

In overeenstemming met artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist maar ook afdoende dat de verzoekende partij, om als belanghebbende derde bij de Raad beroep te kunnen instellen, aantoonst of aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kan ondervinden.

Het bestaan van hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond. Het volstaat dat de verzoekende partij de aard van de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschrijft, en dat zij aannemelijk maakt 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 bij de administratieve rechter mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast.

Om het bestaan van een belang te verantwoorden, hoeft de verzoekende partij niet aan te tonen dat er sprake is van onaanvaardbare of ondraaglijke hinder of nadelen, of dat de verwerende partij de te verwachten hinder of nadelen kennelijk onredelijk of op grond van onjuiste gegevens heeft beoordeeld. Die beoordeling raakt de grond van de zaak, met name de toets van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening. Voor de beoordeling van het belangvereiste volstaat het dat er aannemelijk wordt gemaakt dat er hinder is of kan zijn.

2.

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij de wijziging van de functie van het gelijkvloers van het [REDACTED] naar horeca. In de op de plannen van de aanvraag als zone A aangeduide ruimte worden er horecazaken (restaurant en café) ondergebracht. De aangrenzende zone C (salon) wordt als een concert-, seminarie- en evenementenruimte bestemd.

De verzoekende partij argumenteert concreet dat zij als gevolg van de bestreden beslissing onder meer geur- en geluidshinder zal ondergaan. Die hinder heeft zij ook in haar administratief beroepschrift bij de verwerende partij uiteengezet. In de bestreden beslissing oordeelt de verwerende partij met zoveel woorden dat uit dat beroepschrift duidelijk blijkt dat de verzoekende partij als omwonende 'last' heeft van de door de eerste tussenkomende partij uitgebate inrichting. Zij legt als voorwaarden onder meer op dat de tussenkomende partij 'alle mogelijke maatregelen' moet nemen om hinder voor de omgeving 'tot een minimum te beperken', dat zij de geldende milieuvergunningsvoorwaarden strikt moet naleven en dat zij een septische put en een vetafscheider moet plaatsen.

De verwerende partij erkent in de bestreden beslissing uitdrukkelijk dat de verzoekende partij als omwonende, ook al staat er nog een woning tussen haar pand en het pakhuis, hinder kan ondervinden en legt voorwaarden op om de hinder tot een minimum te beperken. Die beoordeling en de daaruit voortvloeiende voorwaarden zijn niet van aard om de door de verzoekende partij concreet aangevoerde, aan de aanvraag toegeschreven geur- en geluidshinder onwaarschijnlijk of onaannemelijk te maken. Anders dan de tweede en derde tussenkomende partij voorhouden, volgt uit de opgelegde voorwaarden niet dat er geen geluids- of geurhinder (meer) kan ontstaan. Die voorwaarden worden opgelegd met de bedoeling om de hinder voor omwonenden tot een minimum te beperken. Zij waarborgen dus niet dat er geen hinder zal zijn.

Ook de milieuvergunning van 22 januari 2010 maakt de door de verzoekende partij aangevoerde hinder plausibel. Ten onrechte voeren de tweede en derde tussenkomende partij aan dat de verzoekende partij het recht heeft verwerkt om zich ter adstructie van haar belang op geur- en geluidshinder te beroepen omdat zij de milieuvergunning niet heeft aangevochten. De bestreden stedenbouwkundige vergunning bestemt het gelijkvloers van het [REDACTED] voor een als hinderlijk ingedeelde bedrijvigheid. Ter verantwoording van haar belang bij het betwisten van de stedenbouwkundige vergunning mag de verzoekende partij zich beroepen op elke vorm van hinder die daaruit rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit, zelfs als het gaat om hinder die al ter gelegenheid van de afgifte van de milieuvergunning zou zijn beoordeeld. Het arrest nr. 161.042 van 6 juli 2006 van de Raad van State heeft niet de draagwijdte die de tweede en derde tussenkomende partij eraan geven. De Raad van State heeft daarin niet gezegd dat hinder waarvan de beoordeling specifiek haar beslag in de milieuvergunningsprocedure moet krijgen, niet zou mogen worden aangevoerd ter verantwoording van het belang bij het bestrijden van de stedenbouwkundige vergunning. De geciteerde overweging kadert in de marginale toetsing door de Raad van State van de door het bestuur gemaakte beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, wat iets anders is. De beoordeling van hinder als constitutieve vereiste van het belang moet van de beoordeling van hinder als aandachtspunt van de goede ruimtelijke ordening worden onderscheiden.

De door de verwerende partij neergelegde akoestische studie (stuk 16) doet niet anders besluiten. De verwerende partij citeert uit die studie de beoordeling dat in alle meetpunten '*het specifieke geluid onder de Vlare geluidseis (ligt)*'. Dat volstaat niet ter weerlegging van de door de verzoekende partij aangevoerde geluidshinder. Het is niet omdat geluidshinder onder de wettelijke normen valt, dat die hinder niet in aanmerking mag worden genomen ter beoordeling van het belang. Er wordt herhaald dat het vereist, maar ook voldoende is dat een derde het bestaan van hinder aantoonst of aannemelijk maakt, niet dat die hinder ook nog onaanvaardbaar

is of de wettelijke drempels overschrijdt. Het blijkt trouwens ook dat de akoestische studie op 8 februari 2011 is opgemaakt, met andere woorden vóór het tijdstip waarop de bestreden beslissing is genomen. Dat heeft de verwerende partij niet belet om in de bestreden beslissing uitdrukkelijk aan te nemen dat de verzoekende partij als omwonende 'last heeft' van de inrichting en om voorwaarden op te leggen met de bedoeling om de hinder, met inbegrip van de geluidshinder, te beperken.

Het door het Hof van beroep te Gent op 4 mei 2011 uitgesproken arrest doet niet anders besluiten. Uit dat arrest blijkt niet dat de verzoekende partij geen of nauwelijks geur—en geluidshinder meer zou ondervinden en niet meer van het door artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereiste belang zou getuigen.

Daar wordt, ten overvloede, aan toegevoegd dat de verzoekende partij zich, ter weerlegging van de excepties die haar een gebrek aan belang aanwrijven, ook beroept op de mobiliteitshinder van de door de bestreden beslissing ingewilligde aanvraag. Het komt aannemelijk over om aan de vergunde bestemmingswijziging (horeca, concert-, seminarie- en evenementenruimte) een impact op de mobiliteit te verbinden.

De excepties zijn ongegrond.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij ontleent een eerste middel aan de schending van de hoorplicht, zoals ook bepaald in artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, en van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel.

Het middel wordt als volgt ontwikkeld:

“ ...

*Art. 4.7.23. §1. VCRO bepaalt het volgende:*

*(...)*

*63. Indien de hoorplicht door een norm is voorgeschreven, maar de inhoud ervan niet nader is bepaald, dan moet de hoorplicht worden omgeven met de waarborgen die het bestuur op grond van het ongeschreven beginsel van de hoorplicht moet nakomen (...).*

*64. Indien de hoorplicht van toepassing is, dan moet erover gewaakt worden dat de bestuurde zijn argumenten over de feiten en de voorgenomen maatregel nuttig naar voor kan brengen (...).*

*65. De bestuurde moet over een redelijke termijn beschikken om zijn verweer voor te bereiden zodat de oproeping een redelijke termijn moet laten om zich voor te bereiden (...). Een minimum aan voorbereidingstijd is noodzakelijk onder meer om de bestuurde toe te laten eventueel stukken over te leggen die naar zijn oordeel zijn voorstelling van de feiten geloofwaardig maken (...). Of een termijn redelijk is, zal afhangen van de concrete gegevens van de zaak, waarmee o.a. rekening kan gehouden worden met de complexiteit van de zaak. Zo zal in voorkomend geval een termijn van 24 uur te kort zijn*

(...) en een termijn van een week voldoende kunnen zijn (...).

66. In casu is de beslissing alleszins onwettig wegens schending van de hoorplicht. Beroepende partij heeft zijn argumenten niet, laat staan op nuttige wijze kunnen verdedigen op de hoorzitting. Er werd alleszins geen redelijke termijn voorzien. Er is sprake van misbruik om volgende redenen:

- a. Normaal gezien hanteert de deputatie een redelijke termijn van ongeveer 1 maand tussen de oproepingsbrief en de hoorzitting. Dit mag ook blijken uit het oorspronkelijk schrijven van 23 februari 2011 (ontvangen op 28 februari 2011) waarin de datum van de hoorzitting op 5 april 2011 werd bepaald.
- b. Op het moment dat voornoemd schrijven toekwam, werd diezelfde maandagavond 's avonds ook een fax ontvangen waarin vermeld wordt dat de hoorzitting zou plaatsvinden op woensdagochtend 2 maart 2011.
- c. Blijkbaar werd de Deputatie onder druk gezet om de beslissing door te drukken (...).
- d. De hoorplicht werd hierdoor compleet miskend. Beroepende partij, noch diens raadsman konden zich op deze korte termijn vrijmaken, laat staan zich hierop nuttig voorbereiden. Dit werd overigens ook duidelijk gemaakt aan de deputatie met een schrijven van 1 maart 2011:

*“Op 28 februari 2011 ontving ik een schrijven van 23 februari 2011 van de provincie waarin de hoorzitting (...) voorzien is op 5 april 2011. Ik heb deze datum in mijn agenda genoteerd en cliënt hierover ingelicht.*

*Bij mijn komst deze namiddag op kantoor vond ik een fax van 28 februari 2011 waarin mij gemeld wordt dat de hoorzitting niet op 5 april 2011 zou plaatsvinden, maar reeds morgen om 11.30 uur.*

*Dit is zeer ongebruikelijk en niet in overeenstemming met het hoorrecht dat vereist dat een redelijke termijn (gebruikelijk bij de Deputatie is een maand) gerespecteerd dient te worden opdat de nodige schikkingen getroffen zouden kunnen worden, zeker in een complex dossier als het voorliggende.*

*Zoals u allicht weet, betreft het een uitgebreid en complex dossier dat in deze korte termijn onmogelijk kan voorbereid worden. Komt daarbij dat ik wegens reeds gemaakte afspraken en verplichtingen mij niet kan vrijmaken voor de zitting morgen. Ook mijn cliënt kan zich zo snel niet vrijmaken. Het is nochtans wel essentieel dat bij dit dossier toelichting gegeven kan worden zodat het hoorrecht effectief kan benut worden.*

*Mijn cliënt heeft het gevoel dat het dossier anders dan wat gebruikelijk is plots wel heel snel vooruit moet gaan, waardoor mogelijk ook onzorgvuldigheden begaan worden en waarbij minstens de schijn wordt gewekt dat in dit dossier meer mogelijk is dan gewoonlijk. Dit geeft mijn cliënt een onbehaaglijk gevoel. Ik kan dit aan mijn cliënt ook niet verklaren. Mijn cliënt heeft ook het gevoel dat het feest van de ombudsvrouw op 6 maart 2011 in het [REDACTED] daar voor iets tussenzit.*

*Toch verdient dit dossier de nodige aandacht. Het zal immers in belangrijke mate bepalend zijn voor de wijze waarop de nabuurrelaties op het eindlandje vorm krijgen. Want wat hebben trouwfeesten, party's, en andere evenementen nog met een nevenbestemming bij het [REDACTED] van doen? En hoe kan de exploitant blijven volhouden dat zijn muziek-en geluidsinstallatie en dansvloer toch niet zou vallen onder de*



*omschrijving uit het BPA van 'inrichting voorzien op het elektronisch, dan wel live ten gehore brengen van muziek, in combinatie met lichteffecten en het gelegenheid geven tot dansen? Hoe anders kunnen deze trouwfeesten, party's edm. Plaatsvinden? Het moet maar eens duidelijk worden dat dit absoluut niet kan volgens het BPA.*

*Het kan dan ook niet zijn dat de exploitanten ondertussen reeds anderhalf jaar exploiteren zonder enige uitvoerbare vergunning en dan nog beloond zouden worden met een vergunning die in ijltempo met miskennis van het hoorrecht zou afgeleverd worden. Anderen wachten doorgaans geduldig af tot hun vergunning voor het aanbouwen van een veranda verleend wordt. Bovendien wordt de vergunning doorgaans gevraagd vooraleer er geëxploiteerd wordt. Dat is immers wettelijk zo voorzien.*

*In deze zaak is het ook bijzonder cynisch dat mijn cliënt oorspronkelijk beroep heeft gedaan op de ombudsvrouw, maar dat deze thans blijkbaar haar feest in het pakhuis zal organiseren terwijl de vergunningen geschorst zijn (en overigens ook blijven gedurende 36 dagen, zelfs al zou de Deputatie vandaag of morgen nog een vergunning verlenen).*

*Elkeen die zijn/haar medewerking verleent aan deze gang van zaken weet allicht ook zeer goed dat deze manier van werken niet ernstig is. De vraag is dan ook waarom iedereen daar dan toch zijn medewerking aan blijft verlenen. Voor wie of wat dan?*

*Ik behoud in elk geval namens mijn cliënt alle rechten dienaangaande voor. Dit schrijven wordt aan u gericht onder voorbehoud van alle rechten en zonder enige nadelige erkenning.*

*67. De hoorplicht is volstrekt niet nageleefd. het blijft voor verzoekende partij gissen waarom, want dit is volstrekt ongebruikelijk. Er is ook helemaal geen aanleiding om de rechten van verzoekende partij te beknotten ten voordele van [REDACTED] BVBA die al maanden aan een stuk zonder vergunningen een grootschalige horecazaak en dansgelegenheid uitbaat. Het is volstrekt onredelijk om beroepende partij die zulks aan de kaak stelt monddood te maken door de hoorplicht derwijze in te vullen dat een nuttige uitoefening onmogelijk is.*  
...”

2.

De verwerende partij antwoordt als volgt:

“ ...

*Artikel 7.4.23., §1 VCRO voorziet dat de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.*

*Verwerende partij heeft eisende partij alvast tijdig opgeroepen voor de hoorzitting.*

*In de briefwisseling van verwerende partij aan eisende partij d.d. 28 februari 2011 wordt gesteld “omdat de behandeling van het beroep hoofdzakelijk schriftelijk gebeurt aan de hand van de ingediende documenten, heeft de deputatie, in voorbereiding van de zitting, het dossier vooraf reeds grondig onderzocht. U mag zich dan ook beperken tot korte bemerkingen omtrent de dossierstukken en tot het eventueel meedelen van relevante*

*gegevens, die zich nog niet in het dossier zouden bevinden.” (...)*

*Eisende partij heeft in zijn brief van 1 maart 2011 onder meer het volgende meegedeeld (...):*

*(...)*

*Hieruit blijkt dat eisende partij wel degelijk een uiteenzetting heeft kunnen geven met daarin opmerkingen over het dossier.*

*Het komt verwerende partij daarenboven bevreemdend over dat eisende partij enerzijds een hele uiteenzetting voert over de complexiteit van het dossier in zijn brief van 1 maart 2011 en de hoge graad van belangrijkheid die eisende partij aan het dossier geeft, en zich anderzijds niet kon vrijmaken voor de hoorzitting waarop eisende partij dit vermeend complex en belangrijk dossier kon bespreken. Meer nog, zelfs de beroeper kon zich niet vrijmaken. Hieruit wordt afgeleid dat de argumenten, zoals uiteengezet in het ingediende beroepsschrift en in de brief van 1 maart 2011 volstonden en voldoende duidelijk waren om verwerende partij toe te laten om een beslissing te nemen.*

*Er is wel degelijk rekening gehouden met de argumenten die door eisende partij werden uiteengezet in zowel het ingediende beroepsschrift als in zijn brief van 1 maart 2011. Dit blijkt des te meer nu in de bestreden beslissing een samenvatting werd opgenomen van de argumentatie die door eisende partij werd gevoerd.*

*Er is dan ook geen sprake van een schending van de hoorplicht. Eisende partij heeft zijn argumenten over de feiten nuttig naar voor kunnen brengen.*

*...”*

### 3.

Ter weerlegging van het middel stelt de eerste tussenkomende partij het volgende:

*“ ...*

*Verzoekende partij werpt op dat hij over een redelijke termijn moet beschikken om zijn verweer voor te bereiden zodat de oproeping een redelijke termijn moet laten om zich voor te bereiden. Hij voegt daaraan toe dat een minimum aan voorbereidingstijd nodig is om hem toe te laten eventueel stukken over te leggen die naar zijn oordeel zijn voorstelling van de feiten geloofwaardig maken.*

*Hierbij verwijst hij naar een arrest van de Raad van State (nr. 84.491) waarbij hij niet het standpunt van de Raad van State maar wel het standpunt van verzoekende partij uiteenzet. Het standpunt van de Raad van State (schending rechten van verdediging) in deze zaak betreft de schorsing om dringende reden van een professor die 23 december om 16u wordt gevraagd zich de dag nadien om 10u te melden bij het decanaat “in het kader van klachten die kunnen aanleiding geven tot een procedure van schorsing in het belang van de dienst en/of tuchtprocedure”. Pas op de hoorzitting blijkt dat hij beschuldigd wordt van seksueel misbruik. Het betreft dus een procedure waarbij degene die moet worden gehoord niet wist wat hem ten laste werd gelegd en zich op geen enkele wijze heeft kunnen voorbereiden en bijgevolg ook geen nuttig argument heeft kunnen aanhalen.*

*In geen geval kan deze situatie worden doorgetrokken naar huidig dossier.*

*Verzoeker verliest immers uit het oog dat hij als beroeper alle nuttige argumenten en stukken die zijn beroep staven reeds heeft uiteengezet in zijn beroepsschrift. Meer nog,*

*conform artikel 1§1, 3° en artikel 2 van het besluit van 24 juli 2009 van de Vlaamse Regering tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen omvat het beroepschrift reeds de inhoudelijke argumentatie en desgevallend de overtuigingsstukken.*

*Verzoekende partij was dus reeds in de mogelijkheid alle nuttige argumenten en stukken over te maken bij de indiening van zijn beroep.*

*Daarnaast verliest verzoekende partij uit het oog dat – door de expliciete bepaling van artikel 4.7.23 §1 VCRO – de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur niet van toepassing is. De decreetgever heeft de mogelijkheid om te worden gehoord expliciet voorzien, evenwel zonder nadere uitvoeringsmodaliteiten.*

*Niettemin kan worden gewezen op een verschil tussen de hoorplicht en het recht van verdediging. Beide beginselen moeten van elkaar worden onderscheiden, waarbij het recht van verdediging – dat enkel geldt in tuchtzaken – strengere eisen oplegt aan de overheid en waarvan in principe niet kan worden afgeweken. Van de hoorplicht daarentegen kan in sommige gevallen wel worden afgeweken (...). Het doel van beide beginselen valt immers niet samen. Het recht van verdediging strekt ertoe de belangen van de desbetreffende ambtenaar (...) te dienen. Daarentegen is het doel van de hoorplicht gelegen in het informeren van de overheid opdat zij in staat zou zijn de zorgvuldigheidsplicht na te leven bij de feitenvinding (...).*

*Het lijdt geen twijfel dat verzoekende partij in zijn verzoekschrift alle nuttige informatie en argumenten (en zelfs meer dan dat) heeft opgenomen die niet alleen de verwerende partij in staat moest stellen haar zorgvuldigheidsplicht bij de feitenvinding na te leven, maar die ook de belangen van verzoekende partij ondersteunen. Overigens is het zo dat de betrokkene niet de mogelijkheid moet worden geboden zich mondeling te verweren. Ook een schriftelijke verdediging volstaat (...). Dit staat overigens ook met zoveel woorden in artikel 4.7.23 §1 VCRO.*

*Bovenop deze schriftelijke uiteenzetting van zijn grieven, werd verzoekende partij op 28 februari 2011 wel degelijk uitgenodigd om op 2 maart 2011 aanwezig te zijn op de hoorzitting. Verwerende partij heeft verzoekende partij dus tijdig opgeroepen voor de hoorzitting.*

*In deze oproepingsbrief werd door verwerende partij opgemerkt dat de behandeling van het beroep hoofdzakelijk schriftelijk gebeurt aan de hand van de ingediende documenten en dat de deputatie, in voorbereiding van de zitting, het dossier vooraf reeds grondig heeft onderzocht en dat verzoekende partij zich mag beperken tot korte opmerkingen omtrent de dossierstukken en tot het eventueel meedelen van relevante gegevens, die zich nog niet in het dossier zouden bevinden.*

*Verzoekende partij richt in antwoord op deze uitnodiging op 1 maart 2011 een schrijven aan de deputatie waarin hij meedeelt niet aanwezig te kunnen zijn, maar waarin hij niet om een uitstel verzoekt doch wel de moeite neemt zijn grieven nogmaals schriftelijk over te maken.*

*De hoorplicht en artikel 4.7.23 §1 VCRO werden dus wel degelijk gerespecteerd. Dat verzoekende partij niet aanwezig was, betekent niet dat verwerende partij de hoorplicht niet heeft gerespecteerd.*

*Overigens dient te worden opgemerkt dat de termijn voor oproeping voor alle partijen dezelfde was. Bovendien hadden de andere partijen, waaronder tussenkomende partij – in tegenstelling tot verzoekende partij – tot op het moment van de uitnodiging nog geen enkel verweer kunnen voeren op het zeer uitgebreide beroepsschrift van verzoekende partij. Zij heeft – eveneens in tegenstelling tot verzoekende partij – op korte tijd haar verweer op papier moeten zetten, met het oog op de hoorzitting van 2 maart 2011.*

...

4.

De tweede en derde tussenkomende partij repliceren:

“ ...  
Het eerste middel is onontvankelijk in zoverre een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel wordt aangeworpen, aangezien nergens in het middel wordt uiteengezet hoe de bestreden beslissing dit beginsel zou schenden.

Art. 4.7.23, §1 VCRO luidt als volgt:

(...)

Voormeld art. 4.7.23, §1 VCRO vereist enkel dat verwerende partij een hoorzitting organiseert.

Ook volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State is enkel vereist dat alle betrokken partijen, zo wordt verzocht tot het organiseren van een hoorzitting, worden opgeroepen voor een hoorzitting. Wanneer een partij niet ingaat op de uitnodiging, betekent dit niet dat niet meer aan voormelde bepaling zou zijn voldaan:

“4.2.2.1. Artikel 53, § 2, derde lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 bepaalde destijds wat volgt:

“De aanvrager of zijn raadsman, alsook het college of zijn gemachtigde worden op hun verzoek door de Vlaamse regering of diens gemachtigde gehoord.

Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen”.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat in overeenstemming met deze bepaling “alle partijen werden opgeroepen” voor de hoorzitting. Het gegeven dat het college niet is ingegaan op de uitnodiging om te worden gehoord, neemt niet weg dat aan de vereiste van artikel 53, § 2, derde lid is voldaan.” (R.v.St., De Schrijver, nr. 198.495, 3 december 2009)

Verzoekende partij erkent zelf dat zij bij wege van een op maandag 28 februari 2011 ontvangen fax, net als alle andere betrokken partijen, werd uitgenodigd voor een hoorzitting op 2 maart 2011. Gelet op voormelde rechtspraak, is dus voldaan aan de vereiste om een hoorzitting te organiseren.

Overigens dient te worden vastgesteld dat tussenkomende partijen en de vergunninghouder wel aanwezig waren op de hoorzitting. Alle betrokken partijen ontvingen uitnodiging voor dezelfde hoorzitting.

Er is geen enkele bepaling die verwerende partij zou verbieden om een hoorzitting die oorspronkelijk op een andere datum was geagendeerd, te verplaatsen. Alle partijen

*werden hiervan in kennis gesteld, met inbegrip van verzoekende partij, zoals verzoekende partij zelf erkent.*

*Daarentegen is er eveneens geen recht voor een betrokken partij om te eisen dat verwerende partij de hoorzitting zou uitstellen. Het betreft immers een hoorzitting in het kader van actief bestuur.*

*Bovendien dient de opmerking van verzoekende partij dat zij te weinig tijd zou hebben om het dossier voor te bereiden ernstig te worden gerelativeerd, nu verzoekende partij haar argumenten heeft doen gelden in het beroepsschrift.*

*In de briefwisseling van verwerende partij aan verzoekende partij d.d. 28 februari 2011 wordt gesteld dat (...).*

*Verzoekende partij heeft in zijn brief van 1 maart 2011 onder meer het volgende meegedeeld: (...).*

*(...)*

*Hieruit blijkt dat verzoekende partij wel degelijk een uiteenzetting heeft kunnen geven met daarin opmerkingen over het dossier.*

*Er is bovendien rekening gehouden met de argumenten die door verzoekende partij werden uiteengezet in zowel het ingediende beroepsschrift als in zijn brief van 1 maart 2011. Dit blijkt des te meer nu in de bestreden beslissing een samenvatting werd opgenomen van de argumentatie die door verzoekende partij werd gevoerd.*

*Er is dan ook geen sprake van een schending van de hoorplicht. Verzoekende partij heeft zijn argumenten over de feiten nuttig naar voor kunnen brengen.*

*Tot slot wensen tussenkomende partijen het door verzoekende partij voorgehouden feitenrelaas/verdachtmakingen met klem te betwisten. Zo kan er bijvoorbeeld op worden gewezen dat het feest van de ombudsvrouw niet plaatsvond in de ruimten waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.*

*Dit werd door de Ombudsvrouw aldus geantwoord aan verzoekende partij bij aangetekend schrijven van 3 maart 2011 (...).*

*Tussenkomende partijen stellen vast dat verzoekende partij het antwoord van de Ombudsvrouw niet vermeldt in haar beroepsschrift, doch wel blijft stellen dat de Ombudsvrouw haar feest in het "onvergunde" pakhuis zou organiseren, hoewel zij weet dat dit niet met de feiten overeenstemt aangezien de Ombudsvrouw dit haar zelf bij brief van 3 maart 2011 meedeelde.*

*Bijgevolg is noch de hoorplicht, noch het redelijkheidsbeginsel, noch het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden.*

*...*

5.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

*" ...*

*Verwerende en tussenkomende partij argumenteren dat verzoekende partij tijdig is opgeroepen voor de hoorzitting en dat verzoeker, als het dan toch zo'n belangrijk dossier*

*was, zich wel had kunnen vrijmaken en dat verzoeker wel degelijk een uiteenzetting heeft kunnen geven. Wat kunnen verwerende en tussenkomen partij anders ook schrijven. Dit is uiteraard een argumentatie die volstrekt tegen de gegevens van de zaak ingaat. Opgeroepen worden voor een hoorzitting met nauwelijks 1 dag voorbereiding is, zeker in dit dossier, geen redelijke termijn en al helemaal niet indien in het oorspronkelijke bericht een oproepingstermijn van meer dan een maand voorzien werd, zoals gebruikelijk is. Verzoeker heeft immers ook andere activiteiten en kan niet zomaar van het werk wegblijven. Ook de agenda van de raadsman kan op dergelijke korte termijn niet omgegooid worden. Bovendien moet de hoorzitting toch ook op een deftige manier voorbereid kunnen worden. Verzoeker heeft dan ook niet meer nuttig kunnen reageren en was niet in staat om, o.a. aan de hand van vaststellingen van de deurwaarder, aan de hand van een geurstudie edm. argumentatie te voeren. Verzoeker was ook niet in staat om eventueel kennis te nemen van de argumentatie van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en eventueel verweer te voeren. Als dit de manier is waarop hoorzittingen kunnen georganiseerd worden dan heeft het allemaal geen nut. Doorgaans worden decretale bepalingen nochtans geïnterpreteerd op een wijze dat zij wel degelijk enig nut hebben...*

...

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In het middel voert de verzoekende partij aan dat de hoorplicht is geschonden omdat zij geen redelijke termijn heeft gekregen om zich op de hoorzitting voor te bereiden. Waar de verzoekende partij uiteenzet dat zij daardoor niet op nuttige wijze voor haar standpunt is kunnen opkomen en haar argumenten heeft kunnen voorleggen, argumenteert zij ook, anders dan de tweede en derde tussenkomen partij voorhouden, dat het zorgvuldigheidsbeginsel is geschonden. De hoorplicht, als normatieve verplichting dan wel als beginsel van behoorlijk bestuur, moet bijdragen tot een zorgvuldige feitenvinding en beletten dat het bestuur een beslissing neemt zonder kennis van alle relevante gegevens.

2.

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO vestigt een normatieve plicht tot horen in graad van administratief beroep van de reguliere vergunningsprocedure. Het bepaalt dat de deputatie haar beslissing neemt nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord. Het horen kan zowel mondeling als schriftelijk geschieden.

De Vlaamse Regering heeft geen nadere regelen betreffende de hoorprocedure bepaald, waartoe zij in overeenstemming met artikel 4.7.23 §1, tweede lid VCRO is gemachtigd. Bij ontstentenis van bepalingen in de VCRO of een uitvoeringsbesluit die de verplichting tot horen nader regelen, moet de in artikel 4.7.23, §1, eerste lid van de VCRO besloten normatieve hoorplicht worden aangevuld met de waarborgen die het bestuur op grond van het beginsel van behoorlijk bestuur moet nakomen. Dat houdt in dat het horen, schriftelijk dan wel mondeling, nuttig moet gebeuren. Aan de door artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO opgelegde hoorplicht is er dan ook maar voldaan als de betrokken partij die vraagt om te worden gehoord, de gelegenheid heeft om kennis te nemen van alle relevante gegevens en stukken die het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van de aanvraag zal betrekken en om aan het bevoegde bestuursorgaan haar opmerkingen over de zaak op nuttige wijze toe te lichten. Anders dan de tweede en derde tussenkomen partij stellen, volstaat het niet dat er 'een' hoorzitting wordt georganiseerd om aan genoemde bepaling te voldoen.

Moet de hoorplicht, zoals de eerste tussenkomende partij stelt, van het recht van verdediging in tuchtzaken voor een bestuur worden onderscheiden, dan geldt niettemin de eis dat de partij die vraagt om te worden gehoord, in staat wordt gesteld om op nuttige wijze voor haar belangen op te komen. Daaruit volgt dat de partij die gebruik maakt van het door artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalde recht om te worden gehoord, een redelijke termijn wordt gelaten om haar zaak voor te bereiden. 'Nuttig horen' betekent dat de betrokken partij tijd krijgt om argumenten te ontwikkelen, stukken bij te brengen of te reageren op voor haar ongunstige stukken en aldus te proberen het vergunningverlenend bestuursorgaan van haar zienswijze over de aanvraag te overtuigen.

Wat een redelijke termijn is, moet in concreto op grond van de feitelijke omstandigheden van de zaak worden beoordeeld. Het vergunningverlenend bestuursorgaan bepaalt discretionair de termijn die de betrokken partijen krijgen. De Raad beschikt ter zake over een marginaal toetsingsrecht.

3.

In haar bij de verwerende partij op 11 februari 2011 ingediende administratief beroepschrift heeft de verzoekende partij gevraagd om te worden gehoord.

Uit de niet betwiste gegevens van het dossier blijkt dat de verwerende partij met een brief, gedateerd 23 februari 2011, de verzoekende partij heeft uitgenodigd op de hoorzitting. De hoorzitting zou volgens die brief op 5 april 2011 plaatsvinden.

Op 28 februari 2011 schrijft de verwerende partij de verzoekende partij opnieuw aan om mee te delen dat de hoorzitting niet op 5 april, maar op 2 maart 2011 plaatsvindt. De verzoekende partij faxt in reactie daarop op 1 maart 2011 een schrijven aan de verwerende partij om te protesteren tegen de ingekorte termijn en mee te delen dat zij zich daarvoor niet zo snel kan vrijmaken.

Het blijkt dus dat de verwerende partij, na aanvankelijk te hebben beslist om ruim een maand te geven, aan de betrokken partijen maar een dag heeft gelaten om zich op de hoorzitting voor te bereiden. Ter verantwoording voeren de verwerende en de tussenkomende partijen aan dat de verzoekende partij haar argumenten in haar administratief beroepschrift heeft kunnen uiteenzetten en dat zij ook in haar brief van 1 maart 2011 een uiteenzetting heeft gehouden, waaruit blijkt dat zij zich schriftelijk heeft kunnen verweren.

Die verantwoording kan niet worden aangenomen. Het is dan wel juist dat de verzoekende partij als indiener van het administratief beroep argumenten in het beroepschrift kwijt kan, het is niet mogelijk om al in het beroepschrift te anticiperen op het verslag dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de loop van de beroepsprocedure uitbrengt. Het blijkt, en de verwerende en de tussenkomende partijen beaamen, dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een met de bestreden beslissing eensluidend, en dus een uit het perspectief van de verzoekende partij ongunstig advies heeft gegeven. Het recht om op een nuttige wijze te worden gehoord, houdt in dat de verzoekende partij een afdoende termijn moest krijgen om daarop te reageren en aldus te proberen een voor haar dreigende ongunstige afloop van de vergunningsprocedure af te wenden. Het kan in redelijkheid niet worden aanvaard dat een dag voor de verzoekende partij zou volstaan om kennis te nemen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en op dat verslag een repliek voor te bereiden.

Daarbovenop getuigt het ook van onredelijkheid dat de verwerende partij eerst een maand als termijn toestaat om die vijf dagen later zonder verantwoording of aanwijsbare reden tot een dag terug te brengen. In haar oproepingsbrief van 28 februari 2011 stelt de verwerende partij dat de behandeling van het beroep 'hoofdzakelijk schriftelijk gebeurt aan de hand van de ingediende

documenten', dat zij 'het dossier vooraf reeds grondig (heeft) onderzocht' en dat de partijen zich mogen beperken tot korte bemerkingen en de eventuele mededeling van relevante gegevens die zich nog niet in het dossier zouden bevinden. Dat staat in identieke bewoordingen te lezen in de oproepingsbrief van 23 februari 2011 waarin de partijen ruim een maand hadden gekregen om zich voor te bereiden. Wanneer de verwerende partij al op 23 februari 2011 van oordeel was dat de behandeling hoofdzakelijk schriftelijk kon gebeuren op grond van de dossierstukken en dat de partijen zich tot korte bemerkingen en mededeling van eventuele nieuwe gegevens konden beperken, rijst de vraag waarom zij pas op 28 februari 2011 tot het inzicht is gekomen dat een maand te ruim is en, nadat zijzelf vijf dagen teloor heeft laten gaan, besluit om niet meer dan een dag te geven.

De tegenwerping van de eerste tussenkomende partij dat de termijn van een dag voor alle partijen dezelfde was en dat zij ook haar verweer – tegen het administratief beroepschrift – op korte termijn op papier heeft moeten zetten, maakt de handelwijze van de verwerende partij er niet minder onredelijk op en doet niet anders besluiten. Overigens heeft de eerste tussenkomende partij als begunstigde van de bestreden beslissing er geen belang bij om zich over de korte voorbereidingstermijn te beklagen.

Evenmin dienstig is de opmerking dat de verzoekende partij niet om een uitstel van de hoorzitting heeft verzocht. In haar op 1 maart 2011 aan de verwerende partij gefaxt schrijven heeft de verzoekende partij tegen de gang van zaken geprotesteerd. In het licht van die reactie had de verwerende partij kunnen beslissen om een langere termijn te geven.

De toegestane termijn als voorbereidingstijd voor de hoorzitting is in de gegeven omstandigheden manifest onredelijk.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht omdat die niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.



**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen en van de stad Antwerpen is ontvankelijk.
3. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
4. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 3 maart 2010, waarbij aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het wijzigen van de functie op het gelijkvloers van het Felixpakhuis naar horeca op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving afdeling [REDACTED]
5. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
6. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer.

Ben VERSCHUEREN

Geert DE WOLF