

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

van 7 maart 2017 met nummer RvVb/A/1617/0650
in de zaak met rolnummer 1415/0084/A/9/0088

Verzoekende partij	de nv HERVAB vertegenwoordigd door advocaat Jeroen DE CONINCK met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 120
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partij	de nv BERTELS-VOETS vertegenwoordigd door advocaten Sven VERNAILLEN en Joris GEENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 oktober 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 17 juli 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals van 3 maart 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning onder voorwaarden verleend voor het perceel gelegen te 2200 Herentals, Peerdsbosstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummer 291A02 (deel).

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 16 december 2014 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de tweede kamer laat de tussenkommende partij met een beschikking van 28 januari 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 20 september 2016.

Advocaat Tinneke HUYGHE die *loco* advocaat Jeroen DE CONINCK voor de verzoekende partij verschijnt en advocaat Joris GEENS die voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

III. FEITEN

1.

De verzoekende partij is eigenaar van het vroegere Sashuis, gelegen aan de Peerdsbosstraat 6 te Herentals. Het gebouw, gelegen aan de gedempte Kempische Vaart, is vanwege zijn industrieel-archeologische waarde met een ministerieel besluit van 13 april 2004 als monument beschermd.

Op 12 januari 2010 geeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals aan de tussenkomende partij een vergunning af voor het verkavelen van een grond in vijftien loten aan de Peerdsbosstraat, kadastraal gekend afdeling 1, sectie E, nummers 29102 en 291E3. De loten worden voor de bouw van eengezinswoningen bestemd. De verkaveling, gekend onder referte V2006/06, ligt volgens het gewestplan 'Herentals-Mol', vastgesteld met een koninklijk besluit van 28 juli 1978, in woongebied. Tegen de verkavelingsvergunning wordt er geen administratief beroep ingesteld.

Na de afgifte van de verkavelingsvergunning ontstaat er tussen de stad Herentals en de tussenkomende partij een geschil over de ligging van de grens tussen het openbaar domein (deel van de vroegere kanaaldijk) en de verkaveling ter hoogte van lot vijftien aan de noordzijde. Het geschil leidt tot een afpalingsvordering die in 2012 via vrijwillige verschijning bij de vrederechter ingeleid wordt. Met een tussenvonnis van 20 juni 2012 stelt de vrederechter een deskundige aan. De tussenkomende partij is in de afpalingsprocedure vrijwillig tussengekomen en vordert de gemeenverklaring van het uit te spreken vonnis. Er is nog geen einduitspraak over de ligging van de eigendomsgrens.

2.

Op 17 december 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals een aanvraag in voor een vergunning tot het wijzigen van de verkavelingsvergunning van 12 januari 2010 voor de loten veertien en vijftien.

De aanvraag bakent binnen lot vijftien aan de noordzijde een strook van 0,73 meter af die bestemd wordt om bij tegenstelbare titel als stadsdomein te worden bevestigd. Nog binnen lot vijftien wordt er een bouwvrije zone van vier meter tot de over te dragen strook ingesteld ter bescherming van de naastgelegen bomenrij. Uit het plan blijkt dat lot vijftien na de wijziging een oppervlakte van 721 m² (in plaats van 716 m²) en aan de straatkant een lengte van 16,44 meter verkrijgt. De oppervlakte van lot veertien wordt van 720 m² tot 682 m² teruggebracht, met een lengte van 15,16 meter aan de straatkant.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 13 januari 2014 tot en met 11 februari 2014 gehouden wordt, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert op 9 januari 2014 gunstig.

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 4 februari 2014 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals verleent op 3 maart 2014 een vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning van 12 januari 2010 aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 9 april 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 29 mei 2014 om dit beroep niet in te willigen en een wijzigingsvergunning te verlenen.

De hoorzitting vindt op 3 juni 2014 plaats.

Op vraag van de dienst Stedenbouwkundige Beroepen van de provincie Antwerpen brengt de vzw Arboretum Kalmthout op 18 juni 2014 advies uit. Dat advies is voorwaardelijk gunstig.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een aanvullend verslag van 17 juli 2014 om het administratief beroep van de verzoekende partij niet in te willigen en een wijzigingsvergunning te verlenen.

De verwerende partij beslist op 17 juli 2014 om het beroep niet in te willigen en een wijzigingsvergunning te verlenen. De motivering luidt:

“ ...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978) situeert de aanvraag zich in woongebied.

(...)

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

(...)

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

Het project situeert zich in een woonkorrel die aansluit aan de kern van Herentals. Deze woonkorrel is gelegen tussen de spoorwegverbinding Lier-Turnhout en de kleine Nete, langsheen een weidelandschap. Er zijn voornamelijk eengezinswoningen in open bebouwing aanwezig. Het aangevraagde sluit daar bij aan.

Enkel op lot 15A wordt een functie gewijzigd, door een zone van 4 m over de, volledige diepte te vrijwaren van enige bebouwing/verharding. Het aangevraagde is dan ook functioneel inpasbaar in de omgeving.

Het aangehaalde bouwverbod aan de noordelijke rand, in combinatie met smallere bouwblokken (1), vermindert de ruimtelijke impact van de mogelijke bebouwing op deze loten. Ook neemt de afstand van het bouwblok van lot 15A tot aan de bomenrij toe met ca. 1,73 m t.o.v. de oorspronkelijke verkaveling. De oorspronkelijke perceelsgrens lag immers ca. 0,73 m dicht bij de bomen en de oorspronkelijke breedte van de noordelijke zijtuinstrook bedroeg slechts 3 m, waar deze nu 4 m bedraagt. Er wordt dan ook op een verantwoorde manier omgegaan met de beschikbare ruimte.

Met uitzondering van een smallere bouwbreedte blijven de oorspronkelijke gabariten én het mogelijke materiaalgebruik ongewijzigd. De visueel-vormelijke impact van het aangevraagde blijft dan ook beperkt.

Er wordt geen bijkomende hinder inzake privacy, inkijk of dergelijke gecreëerd.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, op voorwaarde dat de voorwaarden uit de beslissing van stadsbestuur Herentals dd. 03.03.2014 en uit het advies van het Arboretum van Kalmthout strikt worden nageleefd, tenzij de verkavelingsvoorschriften in een bredere strook zouden voorzien.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, mits de voorwaarden uit de beslissing van stadsbestuur Herentals dd. 03.03.2014 en uit het advies van het Arboretum van Kalmthout strikt worden nageleefd, tenzij de verkavelingsvoorschriften in een bredere strook zouden voorzien.

gelegen Peerdsbosstraat, afdeling 1 sectie E nr. 291 A 021 deel, wordt niet ingewilligd.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij verantwoordt haar belang in het verzoekschrift als volgt:

“ ...

In casu is de hinder voor de firma HERVAB NV vanzelfsprekend. HERVAB NV is sinds 3 augustus 2001 (zie stuk nr. 9) eigenaar van het beschermde monument het Sashuis (zie stuk nr. 6 Ministerieel besluit houdende bescherming als monument) en heeft de ganse reconstructie van dit pand voorzien. De vorige staat blijkt uit een PV van vaststelling opgesteld door gerechtsdeurwaarder Eric De Beider (zie stuk nr. 9) Hervab NV heeft de restauratie bewerkstelligd in samenwerking met o.a. Monumentenwacht Antwerpen (zie

stuk nr. 7) Zij heeft hier in 2004 ook over gecorrespondeerd met het Vlaamse Gewest (zie stuk nr. 8)

Historische foto's tonen de waarde (en de bommenrij) van het Sashuis aan en derhalve ook het belang van de restauratie van het Sashuis:

(...)

Op heden is het Sashuis als volgt gerestaureerd. De luchtfoto laat ook duidelijk de naastliggende projectgrond zien en de situering van het Sashuis:

(...)

Vanuit het Sashuis in eigendom van NV Hervab is er ook een rechtstreeks zicht op de naastliggende projectgrond. Als eigenaar zal zij rechtstreeks geconfronteerd worden met de nieuwe bebouwingen.

De bommenrij die loopt langsheen de oude Kempische Vaart is ontegensprekelijk gekoppeld aan het Sashuis. De bommenrij samen met het Sashuis vormen de overblijfselen van de Kempische Vaart, waardoor het ene gekoppeld is aan het andere en waardoor HERVAB NV belang heeft bij het instellen van het verzoekschrift tot vernietiging, nu enerzijds de bommenrij, het Sashuis en de gedempte vaart ontegensprekelijk met elkaar verbonden zijn en de in te planten woningen het open karakter van de omgeving aantasten, evenals de waarde van het landschap ten aanzien van de Kempische Vaart en anderzijds het eigendom van NV Hervab hierdoor rechtstreeks zicht zal hebben op de loten in de gewijzigde verkavelingsaanvraag.

De samenhang blijkt ook uit een advies van ROHM Antwerpen — Cel Ruimtelijke Ordening van 28 september 2001:

“Recent vernam Monumenten en Landschappen dat er nog steeds plannen bestaan om een appartementsgebouw van 18 meter hoogte op te richten aan de Peerdsbosstraat, dichtbij de 'gedempte vaart' en de Kleine Nete.

Hiermee wil ik onze bekommernis uitdrukken over het behoud van de Netevallei te Herentals. Bij de eventuele beoordeling van een bouwaanvraag of aanvraag voor een stedenbouwkundig attest, vraag ik u rekening te houden met de hoge natuurwetenschappelijke en historische waarde van de Netevallei te Herentals.

De Netevallei zelf heeft onmiskenbaar nog steeds een hoge landschappelijk-geologische waarde. Ze sluit mooi aan bij het Peertsbos en het beschermd landschap de voormalige Britse Basis'. Tussen de Kleine Nete en de Peertsbosstraat ligt nog steeds de gedeeltelijk gedempte bedding van het vroegere Kempisch Kanaal, meer bepaald van de verbinding tussen de gekanaliseerde Nete en het kanaal Herentals-Bocholt, afgewerkt in 1856, met een paar oude sluiswachterwoningen. Hiernaast ligt nog de oude spoorlijn naar de voormalige Britse Basis, vergezeld van een lineaire beplanting met Amerikaanse eik. Binnen de aanwezige woonzone van de Peertsbosstraat moet het volgens Monumenten en Landschappen mogelijk zijn om aan de toekomstige bebouwing beperkingen, zeker in de hoogte, op te leggen, in functie van de waarde van het landschap.” (zie stuk nr. 15)

Hervab NV toont dan ook afdoende aan dat zij belang heeft bij het instellen van het verzoekschrift tot vernietiging.

...”

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij:

“ ...

Ingevolge artikel 4.8.11 §1, 3° VCRO kan een rechtspersoon, zoals in casu een procedure initiëren bij de RvVb doch onder voorwaarde dat deze rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden. Het loutere nabuurschap volstaat dienaangaande niet en er moeten voldoende concrete gegevens voorhanden zijn.

(...)

In onderhavig geval is het verzoekschrift enkel ingediend door een vennootschap/rechtspersoon en deze hebben een eigen rechtspersoonlijkheid en een afgescheiden vermogen, los van dit van de natuurlijke persoon of personen die belang hebben in de vennootschap. Het belang wordt dan ook bepaald in functie van het doel van de vennootschap en een eventuele visuele hinder als rechtspersoon moet ook aangetoond worden als persoonlijke hinder.

(...)

In graad van administratief beroep werd de procedure gevoerd door Hervab NV doch tevens namens de natuurlijke personen Herman-Aertgeerts die woonachtig zijn aan de Peerdsbosstraat 5, zijnde vlakbij het perceel waarop de vergunning betrekking heeft. Thans wordt er enkel beroep aangetekend namens de vennootschap Hervab waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is, kilometers ver van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, met name aan de Herenthoutseweg 103 te 2200 Herentals.

(...)

Verzoekende partij beweert echter eigenaar te zijn van het monument Sashuis en meent hieraan haar belang als rechtspersoon te kunnen koppelen, quod non.

De verzoekende partij Hervab NV mag dan wel mogelijks eigenaar zijn, zij is aldaar NIET gevestigd en oefent aldaar dan ook geen activiteiten uit. De verwijzing omtrent een rechtstreeks zicht vanuit het Sashuis op de naastliggende projectgrond zijn dan ook geen nadelen of hinder die kunnen toegerend worden aan Hervab NV gezien deze aldaar niet gevestigd is en er dan ook niet woont. Indien men daar niet woont/gevestigd is, kan men tevens geen zich claimen. Bovendien is de situatie ondenkbaar dat een vennootschap zelf, als rechtspersoon, kan genieten van een uitzicht.

In het stuk 9 van verzoekende partij wordt verwezen naar een PV zoals opgemaakt door Eric De Belder. Nazicht van deze PV leert dat er expliciet wordt gesteld dat er bewoning is. Welnu, in zulks geval zou een beroep bij Uw RvVb moeten gelanceerd worden door de bewoners en niet door de rechtspersoon die eigenaar is. Onder verwijzing naar de bovenstaande rechtspraak van uw RvVb blijkt immers dat het loutere eigendomsrecht niet voldoende is. Gezien de vennootschap noch haar vestiging, noch haar maatschappelijke zetel heeft in het zogenaamde Sashuis kan zij geen visuele hinder of rechtstreeks zicht claimen. Haar vordering is onontvankelijk!

Verder verwijst de verzoekende partij ook naar een vermeende waarde van het landschap of naar het karakter van de omgeving doch deze geclaimde hinder of nadelen kunnen tevens niet weerhouden worden gezien het in zulks geval om een actio popularis gaat.

(...)

Dezelfde redenering moet in onderhavig dossier toegepast worden. De verzoekende partij verwijst naar het karakter van de omgeving en de waarde van het landschap doch dit betreft louter een algemene bewering zonder een persoonlijke band met de rechtspersoon te kunnen aantonen. De bekommernis komt dan ook neer op het belang dat iedere burger heeft bij de handhaving van de wettigheid en de inrichting van de goede ruimtelijke ordening zodat het een actio popularis betreft. Daarenboven valt niet in te zien hoe een rechtspersoon de waarde van een landschap kan claimen noch een aantasting van de omgeving zonder dat dit wordt gekoppeld aan haar doel. De vordering is onontvankelijk.

Ten slotte verwijst de verzoekende partij naar het beschermde monument en het vermeende feit dat de bomenrij, die wordt aangehaald in de afgeleverde verkavelingsvergunning gekoppeld zou zijn aan het Sashuis. Dit is manifest onjuist!

Vooreerst moet dienaangaande gesteld worden dat er in de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk wordt vanuit gegaan dat de bomenrij behouden blijft. Het is om die reden dat een bouwvrije strook gehanteerd wordt en het is om die reden dat er verschillende voorwaarden gekoppeld zijn. De bomenrij verdwijnt dus niet ingevolge de verkavelingsvergunning maar wordt net behouden zodat deze argumentatie niet kan worden bijgetreden.

Ten tweede wil de verzoekende partij uw RvVb mist voor de ogen houden. De bomen zijn immers geenszins beschermd, noch maken deel uit van enig beschermd landschap. Dit blijkt eveneens uit het bijgevoegde beschermingsbesluit waarbij verwezen wordt naar het sashuis op zich zonder het betrokken landschap of bomenrij te vermelden (stuk 8). Er wordt beschermd omwille van de archeologische waarde van het pand zelf, niet van de omgeving noch minder van de bomenrij. Het beschermingsbesluit gaat enkel over de woning, zijnde het Sashuis:

(...)

Uit het bovenstaande blijkt dan ook dat er geen bijzondere bescherming is van de bomenrij zodat verzoekende partij hieromtrent niet kan verwijzen om een eventuele hinder of nadeel te bewijzen. De vergunning zal geen impact hebben op een beschermd monument noch op een beschermd landschap gezien het aanvraagperceel hier geen deel van uitmaakt! Bovendien dient vastgesteld te worden dat het doel van de vennootschap Hervab er niet op gericht is om te voorzien in de bescherming van erfgoed zodat zij dergelijke hinder/nadeel niet kan claimen als rechtspersoon.

Hieromtrent verwijst de verzoekende partij tevens naar een advies uit 28 september 2001 doch dit advies heeft betrekking op de bouw van 18 appartementen daar waar onderhavige vergunning betrekking heeft op een verkaveling voor eengezinswoningen. Daarenboven wordt in het advies uitdrukkelijk gesteld dat bebouwing mogelijk is. Hieromtrent kan geciteerd worden uit het advies zoals gevoegd als stuk 15 in het bundel van de verzoekende partij:

(...)

Als besluit moet dan ook gesteld worden dat het verzoekschrift ONONTVANKELIJK is bij gebreke aan belang. Verzoekende partij is een rechtspersoon die op kilometers ver van de bestreden vergunning gevestigd is. Zij kan dan ook geen zicht claimen. Omtrent het karakter van de omgeving en de waarde van het landschap wordt geen persoonlijke band met de rechtspersoon aangetoond noch minder wordt aangetoond waarin het karakter van het landschap bestaat zodat deze beide elementen een zogenaamde actio popularis uitmaken. Ook de bomenrij kan niet aangegrepen worden gezien deze behouden blijft en helemaal niet beschermd is geworden. De vergunning grijpt dan ook niet in een beschermd gegeven in en de bescherming van het erfgoed behoort niet tot het doel van de vennootschap minstens wordt hieromtrent niets bewezen.

Met eventuele aanvullende gegevens die worden bijgebracht na het verzoekschrift kan uw RvVb geen rekening houden. Zo zijn er expliciet geen argumenten aangehaald omtrent een eventueel commercieel belang of eventuele waardebeoordeling van het goed zodat hiermee geen rekening kan gehouden worden.

...

3.

De verzoekende partij repliceert op de exceptie:

“ ...

Conform artikel 4.8.11§1 3° VCRO kan elke belanghebbende partij een verzoek tot vernietiging inleiden die kan aantonen dat er sprake is van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder.

In de schriftelijke uiteenzetting van tussenkomende partij wordt dit belang op alle mogelijke manieren betwist en wel op basis van navolgende redeneringen (i) louter nabuurschap zou niet volstaan om over afdoende belang te beschikken (ii) loutere verwijzing naar de plannen en foto's laat niet toe aan te tonen dat de zichtbaarheid concreet in het gedrang komt (iii) geen persoonlijk belang – bescherming bommenrij zou een actio popularis ('waarde van het landschap' en 'karakter van de omgeving' zijn (iv) belang dient beoordeeld te worden aan de hand van het 'doel' van de vennootschap (v) visuele hinder moet persoonlijk zijn (vi) doordat NV HERVAB geen activiteiten uitoefent in het Sashuis en aldaar niet gevestigd is zou NV HERVAB geen belang hebben (vii) niet als doelstelling hebben om in te staan voor het onroerend erfgoed.

Alvorens hier verder op ingegaan blijkt alleszins niet dat de voorgebrachte eigendomstitel (stuk 2) betwist wordt. Dit is dan toch één element waarover beide partijen het eens zijn dat NV HERVAB eigenaar is van het Sashuisje.

Alvorens in te gaan op de overige elementen wordt er opnieuw verwezen naar het doel van de vennootschap van NV HERVAB. Artikel 2 stelt (zie stuk nr. 4):

“De vennootschap heeft tot doel:

Behandelen en opslaan van goederen voor rekening van derden, vervoer langs de baan zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden

Aankoop, verkoop en verhuring van allerhande roerende en onroerende goederen, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden.

De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, vervaardigen, overdragen of ruilen, en in het algemeen alle commerciële en financiële handelingen verrichten welke rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met het doel. (...)”

Uit de doelstelling blijkt derhalve dat verzoekende partij tot vernietiging activiteiten inzake onroerend goed kan uitoefenen en hiertoe alle handelingen kan stellen die hiermee verband houden.

Verzoekende partij tot vernietiging heeft in het inleidend verzoekschrift duidelijk gesteld op basis waarvan zij meent dat zij belang heeft bij het instellen van de vordering:

- ‘Nabuurschap’ Vooreerst heeft zij gemotiveerd waarom zij belang had niet enkel en alleen op basis van het nabuurschap, maar ook op basis van concrete elementen; Inzoverre dat tussenkomende partij dit zou suggereren, mist de exceptie feitelijke grondslag;*
- ‘Zichtbaarheid’ Uit het aangehaalde arrest voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 23 september 2014 inzake 1011/0963/A/8/0897 blijkt geenszins dat rechtspersonen ‘zichtbaarheid’ niet zouden kunnen aanhalen als een rechtstreeks en persoonlijk belang. Er blijkt enkel dat dit wel aangetoond dient te worden aan de hand van plannen en dergelijke meer. In casu wordt er niet betwist*

dat één en ander aan de hand van plannen duidelijk is weergegeven, waardoor ook hier het aangehaalde argument feitelijke grondslag mist;

- ‘Actio Popularis’ Vervolgens tracht tussenkomende partij te stellen dat verzoekende partij tot vernietiging een loutere actio popularis zou instellen. Ook dit klopt niet. Het Sashuisje (het woord zegt het zelf: het huisje aan het Sas van het (gedempte) kanaal) is onlosmakelijk verbonden met het (gedempt) kanaal, evenals met de bestaande bomerij op basis waarvan het gedempte kanaal ook nog op heden visueel kan vastgelegd worden. Het Sashuisje staat derhalve in directe verbinding met de bomerij. Ook de deputatie is verzoekende partij tot vernietiging in deze gevolgd. Tussenkomende partij gaat een stap te ver door te stellen dat verzoekende partij tot vernietiging enkel belang zou hebben indien de bomerij eveneens beschermd zou zijn als monument. Inzoverre dat tussenkomende partij suggereert dat verzoekende partij tot vernietiging uw Raad zou hebben willen ‘mist’ voor de ogen hebben willen houden, doordat verzoekende partij tot vernietiging zou gesteld hebben dat de bomerij eveneens beschermd zou zijn, mist deze aantijging ook feitelijke grondslag. Het gaat hier derhalve niet om een actio popularis, maar wel om een persoonlijke belang;*
- ‘Doel’ Zoals hierboven reeds uiteengezet kadert huidige procedure binnen het doel van de vennootschap. Voor de feitelijke elementen kan er verwezen worden naar het verzoekschrift tot vernietiging, alwaar het belang en de hinder duidelijk aangegeven worden.*
- ‘Vestiging vennootschap en activiteiten vennootschap’ om te beschikken over een rechtens vereist belang dient de vennootschap aldaar niet gevestigd zijn, noch dienen aldaar activiteiten plaats te vinden. Dit opgeworpen element is dan ook irrelevant.*
- ‘Zicht an sich’ Ook een vennootschap met een onroerend goed kan een rechtstreeks belang hebben nu het onroerend goed uiteraard aangetast wordt door de zaken die in de omgeving plaatsvinden.*
- ‘Onroerend erfgoed’ Tussenkomende partij laat uitschijnen dat verzoekende partij niet zou kunnen tussenkomen in het kader van de bescherming van het onroerend erfgoed, nu verzoekende partij tot vernietiging nergens in haar statuten zou staan hebben dat zij opkomt voor het onroerend erfgoed. Deze redenering kan niet gevolgd worden. In casu is verzoekende partij eigenaar van onroerend erfgoed en kan zij uiteraard alle vorderingen stellen die verband houden met dit onroerend erfgoed, nu ook onroerend erfgoed onroerend goed betreft. De stelling als zou verzoekende partij tot vernietiging derhalve statutair niet voorzien in de bescherming van onroerend erfgoed is dan ook irrelevant.*

De deputatie heeft dan ook met recht en rede het belang weerhouden van verzoekende partij tot vernietiging. Ook voor uw Raad doet verzoekende partij tot vernietiging blijken over afdoende belang te beschikken.

...

Beoordeling door de Raad - Ambtshalve exceptie

1.1.

In overeenstemming met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende beroep te kunnen instellen, 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. De verzoekende partij hoeft niet te

bewijzen dat zij de aangevoerde hinder of nadelen effectief ondervindt. Het volstaat om redelijkerwijze aannemelijk te maken dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen van de bestreden vergunning bestaat.

Evenmin vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij de hinder of nadelen, of het risico op het ondergaan daarvan, die het gevolg van de bestreden beslissing zijn, uitsluitend rechtstreeks ondervindt of kan ondervinden. Het volstaat dat de verzoekende partij de aangevoerde hinder of nadelen, of het risico daarop, onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

1.2.

De verzoekende partij dient zich aan als eigenaar van het als monument beschermde Sashuis dat zich in de onmiddellijke omgeving bevindt van de verkaveling waarop de bestreden wijzigingsbeslissing betrekking heeft. Zij koppelt haar belang aan de vrijwaring van het monument en de omgeving ervan, in het bijzonder de bomenrij langs lot vijftien als overblijfselen van de Kempische Vaart.

Het is correct dat, zoals de tussenkomende partij stelt, een rechtspersoon geen zintuiglijke hinder of verlies van uitzicht kan ondergaan. Die vaststelling volstaat niet om de verzoekende partij het belang bij het beroep te ontzeggen. De door de verzoekende partij aangevoerde hinder en nadelen kunnen, op zich genomen, ook voor een rechtspersoon constitutief voor het belang zijn. Uit artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO volgt dat het risico op onrechtstreekse hinder of benadeling als belang volstaat om een vergunning in rechte te betwisten. Waar de verzoekende partij de waarde van het als monument beschermde Sashuis en de onmiddellijke omgeving ervan tegen een ongunstige stedenbouwkundige impact van vergunningsbeslissingen wil beschermen, kan haar vordering niet als een *actio popularis* worden afgedaan. De verzoekende partij argumenteert en documenteert daarbij de inspanningen die zij gedaan heeft om het Sashuis te restaureren. Dat haar maatschappelijk doel niet bestaat in de bescherming van erfgoed, doet niet ter zake, evenmin het argument dat haar zetel daar niet gevestigd is en dat zij ter plaatse geen activiteiten zou verrichten.

De exceptie van de tussenkomende partij kan niet worden aangenomen.

2.1.

Waar de door de verzoekende partij aangevoerde impact, op zichzelf beschouwd, het belang kan constitueren, rijst niettemin de vraag of die hinder en nadelen wel uit de bestreden beslissing voortvloeien. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de aangevoerde hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, het gevolg van de bestreden vergunning zijn. Die bepaling houdt niet in dat het oorzakelijk verband tussen de gevreesde hinder of nadelen en de vergunning onomstotelijk aangetoond wordt, wel dat het plausibel gemaakt wordt. Aangezien het bestaan van een belang de openbare orde raakt, wordt die causaliteitsvereiste ambtshalve in de debatten gebracht.

2.2.

Ter adstructie van haar belang stelt de verzoekende partij dat zij als eigenaar met “de nieuwe bebouwingen” geconfronteerd zal worden en dat “de in te planten woningen” het open karakter van de omgeving en de waarde van het landschap aantasten, en dat zij rechtstreeks zicht op de kavels heeft.

Het voorwerp van de vergunde verkavelingswijziging stelt een strook van 0,73 meter voorop die als openbaar domein van de stad Herentals bevestigd moet worden. Daarnaast bakent de

bestreden wijzigingsvergunning in lot vijftien een strook af waarin er een bouwverbod geldt ter bescherming van de bomenrij. De grens tussen lot veertien en lot vijftien wordt opgeschoven.

Er wordt vastgesteld dat de bestreden beslissing zelf geen bijkomende kavel creëert en geen bijkomende woning toelaat. De afmetingen van de eengezinswoningen worden niet gewijzigd. Na de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing blijft de op 12 januari 2010 vergunde verkaveling in rechte bestaan. De vraag rijst dus of de vernietiging van de bestreden beslissing het ontstaan van de door de verzoekende partij gevreesde hinderlijke of nadelige gevolgen van de inplanting van nieuwe woningen, waarop zij haar belang ent, kan voorkomen.

2.3.

De tussenkomenende partij betwist wel het belang van de verzoekende partij, maar om redenen die niets te maken hebben met de vraag of de door de verzoekende partij ingeroepen hinder en nadelen hun oorzaak, rechtstreeks of onrechtstreeks, vinden in de bestreden beslissing.

Ambtshalve wordt de vraag opgeworpen of een vernietiging van de bestreden beslissing wel tot het verdwijnen van die hinder of nadelen kan leiden.

Omdat de ambtshalve gestelde vraag naar het oorzakelijk verband niet het voorwerp van een tegensprekelijk debat uitgemaakt heeft, moeten de debatten worden heropend om de partijen toe te laten om, binnen de krijtlijnen van het initiële verzoekschrift, daarover standpunt in te nemen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv BERTELS-VOETS is ontvankelijk.
2. De Raad beveelt de heropening van de debatten.

De voorzitter van de negende kamer roept op grond van artikel 34 van het Procedurebesluit de partijen op om te verschijnen op de zitting waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

De zitting van de Raad voor Vergunningsbetwistingen zal plaatsvinden op dinsdag 2 mei 2017 om **13u30** in de zaal Lambrechts, Ellipsgebouw, B-toren (gelijkvloers), Koning Albert II-laan 35, 1030 Brussel.

Het administratief dossier en de overtuigingsstukken kunnen elke werkdag op de griffie worden geraadpleegd en dit tot vijf werkdagen vóór de zitting.

3. De verzoekende partij wordt uitgenodigd om binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het tussenarrest, de Raad en alle in het geding zijnde partijen een aanvullende nota te bezorgen waarin een standpunt ingenomen wordt over het onderzoek vermeld in titel V van het tussenarrest.
4. De verwerende partij en tussenkomende partij wordt de mogelijkheid verleend om een eventuele replieknota op te stellen en dit binnen een termijn van vijftien dagen, te rekenen vanaf de 20^{ste} dag na de dag van de betekening van het tussenarrest, en binnen deze termijn aan de Raad en aan de andere partijen te bezorgen.
5. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 maart 2017 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF