

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0214 van 25 maart 2014
in de zaak 1213/0336/A/2/0369

In zake:

1. mevrouw **Benedicte LESCRAUWAET**
2. de heer **Johan BUYS**
3. de heer **Koenraad BLOT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Roland TIMMERMANS
kantoor houdende te 3010 Leuven (Kessel-Lo), Martelarenlaan 139
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

Tussenkomende partij:

de cvba **WERELDCAFE.COOP**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Koen GEELEN en Chris SCHIJNS
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 21 januari 2013, en geregulariseerd met een aangetekende brief van 13 februari 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 november 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leuven van 13 juli 2012 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het inrichten van een horecazaak (Wereldcafé.coop).

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Leuven, Joris Helleputteplein 2 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie D, nummer 267G.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 18 februari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Rutger TIBAU die loco advocaat Koen GEELLEN verschijnt voor de tussenkomenende partij, is gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

De verzoekende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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. TUSSENKOMST

1.

De cvba WERELDCAFE.COOP verzoekt met een aangetekende brief van 10 april 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 29 april 2013 de tussenkomenende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

2.

In hun wederantwoordnota betwisten de verzoekende partijen de tijdigheid van het verzoek tot tussenkomst en van de schriftelijke uiteenzetting.

Met een aangetekende brief van 20 maart 2013 heeft de griffie van de Raad aan de tussenkomenende partij een afschrift bezorgd van het geregulariseerd verzoekschrift. Het verzoek tot tussenkomst, ingediend met een aangetekende brief van 10 april 2013, is dus tijdig.

Met een aangetekende brief van 16 mei 2013 heeft de griffie van de Raad aan de tussenkomenende partij een afschrift bezorgd van de beschikking van 29 april 2013. De schriftelijke uiteenzetting, ingediend met een aangetekende brief van 27 mei 2013 is dus eveneens tijdig.

De excepties van de verzoekende partijen wordt verworpen.

3.

Het verschuldigde rolrecht werd bovendien tijdig gestort.

4.

De tussenkommende partij is de aanvrager van de bestreden vergunning en beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO. Zij heeft tevens een rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden voorgelegd.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 16 mei 2012 (datum van het ontvangstbewijs) wordt namens de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een aanvraag ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning voor “een functiewijziging naar horeca”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in woongebieden met cultureel-historische en/of esthetische waarde.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Benedenstad I – Sint-Barbara’, vastgesteld met een besluit van de deputatie van Vlaams-Brabant van 1 juni 2006, meer bepaald in een zone voor gesloten bebouwing.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De brandweer van Leuven brengt op 15 juni 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op onbekende datum het volgende voorwaardelijk gunstig advies uit:

“ ...

2.a. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag en eventuele historiek

De bouwplaats is volgens het Ruimtelijke Uitvoeringsplan, vastgesteld bij Besluit van de Bestendige Deputatie van 1 juni 2006, gelegen in Benedenstad I – Sint-Barbara.

Het project omvat het inrichten van een horecazaak van 190m² (Wereldcafé.coop) in een vergund handelspand.

2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Artikel 2.2.1 uit het ruimtelijk uitvoeringsplan handelt over de bestemming van de zone voor gesloten bebouwing. Op de hoeken van de pleinzone (Joris Helleputteplein) met de Waaistraat, de Sint-Barbarastraat en de nieuwe noord-zuidgerichte straat in het verlengde van de Waaistraat (Den Tempst), is op het gelijkvloers niet-woonfunctie toegestaan, waaronder ook horeca en mits de oppervlakte kleiner is dan 250m².

Het ingediende project is in overeenstemming met de planologische voorschriften gevoegd bij dit ruimtelijk uitvoeringsplan en is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

... ”

2.e. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De gebouwen zijn reeds vergund met handelsfunctie op het gelijkvloers. Het wijzigen naar horeca op deze locatie is voorzien in het ruimtelijk uitvoeringsplan en zorgt ervoor dat er ook buiten de kantoor- en winkeluren aanwezigheid is op het plein.

...

Het bijgevoegd advies van de brandweer moet nageleefd worden.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven verleent op 13 juli 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij.

De eerste verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 20 augustus 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 november 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 20 november 2012 beslist de verwerende partij op 22 november 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“... ”

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag beoogt het inrichten van een horecazaak op de benedenverdieping van een vergund handelspand. De horecazaak heeft een caféruimte van 100m², een vergaderzaal van 40m², een keuken met berging van 40m² en een sanitair gedeelte van 10m². De totale oppervlakte bedraagt zo 190m².

5.3 Beschrijving van de plaats

Het goed is gelegen aan het Joris Helleputteplein in Leuven, op de hoek met Den Tempst, in een recent ontwikkeld woonproject. De site Sint Barbara ligt tussen de Minderbroedersstraat en de Drinkwaterstraat en tussen de Parijsstraat en de Onze-Lieve-Vrouwstraat, in de omgeving van de Oude Markt. De omgeving is stedelijk met hoofdzakelijk grotere historische bebouwing. De oostkant van het Joris Helleputteplein wordt ingericht met commerciële ruimtes. In het westen werd de Dijle opengelegd en een open pleinwand gecreëerd.

5.4 Beoordeling

a) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in een inrichting van een horecazaak zonder toename van de bebouwde oppervlakte. De aanvraag houdt dus geen vermindering in van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) De aanvraag beoogt een functiewijziging van een handelspand naar een horecafunctie. Deze functiewijziging valt niet onder de toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 betreffende vergunningsplichtige functiewijzigingen, maar via artikel 3 van de stedelijke verordening inzake vergunningsplichtige functiewijzigingen werd een bijkomende vergunningsplicht ingevoerd ten opzichte van

het vermelde besluit van de Vlaamse Regering. Artikel 3 van de stedelijke verordening bepaalt dat er in Leuven voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de bestaande en vergund geachte hoofd- of nevenfunctie van een onroerend bebouwd goed naar horeca, nachtwinkel en belwinkel een vergunningsplicht geldt. Voorliggende aanvraag dient dus in Leuven aangevraagd te worden terwijl dit in de rest van Vlaanderen in principe niet vergunningsplichtig is.

c) Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het goed is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk gebiedsgericht ruimtelijk uitvoeringsplan Benedenstad I - Sint-Barbara, goedgekeurd op 1 juni 2006, in een zone voor gesloten bebouwing.

De bestemmingsvoorschriften in het RUP stellen het volgende:

"Op de hoek van de pleinzone met de Waaistraat, de Sint-Barbarastraat en de nieuwe noord-zuidgerichte straat in het verlengde van de Waaistraat zijn naast wonen op de gelijkvloerse verdieping volgende niet-woonfuncties toegestaan: horeca, handel, kantoorflats, gemeenschapsfuncties en private dienstverlening in de sociale sector, indien verenigbaar met de woonfunctie en voor zover de bruto bovengrondse vloeroppervlakte per entiteit ten hoogste 250m² bedraagt."

Het goed bevindt zich op voornoemde locatie, namelijk op de hoek van de pleinzone (Joris Helleputteplein) met de nieuwe noord-zuidgerichte straat (Den Tempst). Een horecafunctie is dus mogelijk, indien ze verenigbaar is met de woonfunctie en een maximale bruto vloeroppervlakte van 250m² heeft.

Met betrekking tot de geuroverlast kan gesteld worden dat de nodige maatregelen moeten getroffen worden om deze tot een minimum voor de omgeving te beperken. De afvoerlucht van de afzuiginstallatie van de keuken mag in geen geval in één van de voorgevels uitkomen. Het is duidelijk dat de geuroverlast voor de bovenburen hierdoor te sterk zou zijn. Geuroverlast ontstaat immers wanneer vuile lucht langs het plein of de bovenliggende woningen circuleert. Een systeem waarbij verse lucht wordt aangezogen via raamopeningen en vuile lucht via een kokerschacht tot boven het gebouw wordt afgevoerd wordt frequent toegepast in horecazaken en voorkomt abnormale geurhinder. Op een plaatsbezoek werd vastgesteld dat de nodige kokerschachten aanwezig zijn die de vuile lucht naar boven kunnen afvoeren. De aanvrager stelt tijdens de hoorzitting dat de keukenactiviteiten van de horecazaak beperkt zijn. Er moeten dus voldoende technische mogelijkheden beschikbaar zijn waardoor de vuile lucht niet ter hoogte van het plein of de bovenliggende woningen niet moet circuleren.

De horecazaak betreft een eet-en praatcafé met vastgestelde openingstijden tussen 11u en 23u. Hoewel niet van stedenbouwkundige aard, draagt het intern reglement van de residentie bij tot de leefbaarheid voor de omgeving. De aanvragers zijn immers gebonden aan de vooropgestelde 'stiltemomenten'. Bovendien is het tussen 22uur en 7uur sowieso verboden nachtlawaai te maken. Hieraan dient men zich te houden. Nachtlawaai ('nachtgerucht', strafwetboek) of burengerucht is een politionele bevoegdheid. Met betrekking tot de andere uren (7-22uur) kan gesteld worden dat de hinder die gepaard gaat met een terras van een eet- en praatcafé beschouwd kan worden als normaal te dragen hinder binnen deze kernstedelijke omgeving. Het is immers evident dat een gezellig plein met aangename zichten naar het water het nodige publiek aantrekt. Er kan dus gesteld worden dat een dergelijk horecaconcept de sociale controle op het plein versterkt. Deze elementen maken dat dit horecaconcept voldoende verenigbaar is met de woonfunctie.

De horecazaak beschrijft een totale oppervlakte van 190m², waarvan slechts 100m² caféruimte. Deze oppervlakte valt ruim onder de maximale bruto oppervlakte van 250m². De aanvraag voldoet dus aan de bepalingen van het GRUP. Met de opstelling van het GRUP "GGR-L1 Benedenstad I - Sint-Barbara" heeft de stad Leuven bewuste keuzes gemaakt in haar ruimtelijk beleid met betrekking tot het betrokken deelgebied. Er is geen enkele reden om van deze goedgekeurde ruimtelijke visie met bijhorende bestemmingsvoorschriften af te wijken.

d) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake gezondheid en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep ook geen impact. De schaal van het project wijzigt niet en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De aanvraag heeft slechts een minimale impact op de mobiliteit. Functioneel is de bestemming inpasbaar gezien de planologische verenigbaarheid.

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

- de bestemmingsvoorschriften van het GGR-L1 laten horeca toe op deze plaats;*
- de horecafunctie is verenigbaar met de woonfunctie;*
- de aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.*

Aan de vergunning dient volgende voorwaarde opgelegd te worden:

- de afvoerlucht van de afzuiginstallatie van de keuken mag in geen geval in één van de voorgevels uitkomen.*
- ..."*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen zetten in hun verzoekschrift uiteen dat zij allen eigenaar zijn van een appartement in het appartementencomplex 'Barbarahof', gelegen in de Sint-Barbarastraat.

2.

De tussenkomen partij werpt op dat het louter nabuurschap op zich niet volstaat om over het rechtens vereiste belang te beschikken. Zij wijst er op dat geen aspecten van hinder worden aangevoerd.

3.

In hun wederantwoordnota wijzen de verzoekende partijen op een aantal foto's waaruit zou blijken dat het project geen betrekking heeft op een bescheiden horecazaak, maar wel op een 'stadsmetropool', die een massa volk aantrekt.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in de onmiddellijke nabijheid wonen van de geplande horecazaak. Het loutere nabuurschap volstaat op zich evenwel niet om aan de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

Anderzijds stelt de Raad vast, en hiertoe kan de Raad uit de gegevens van het ganse verzoekschrift putten, ook uit het deel dat handelt over de middelen, dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De verzoekende partijen voeren hinder en nadelen aan betreffende “*het af- en aanrijden van voertuigen, het aankomen van tallozen klanten, de late openingsuren, door bereiding van maaltijden en keukenactiviteiten*” en maken zodoende aannemelijk dat er zowel geluidshinder, geurhinder en grotere mobiliteit kan ontstaan.

Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund. Deze opgesomde mogelijke hinder en nadelen is ook voldoende persoonlijk, direct en actueel aannemelijk gemaakt.

2.

De stedenbouwkundige vergunning werd in eerste aanleg door het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven verleend.

Uit het administratief dossier blijkt dat enkel de eerste verzoekende partij tegen deze beslissing administratief beroep heeft ingesteld bij de verwerende partij.

Op grond van artikel 4.8.11, §1 laatste lid VCRO, wordt een belanghebbende, aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

Aangezien de tweede en derde verzoekende partij geen administratief beroep hebben ingesteld tegen de in eerste aanleg door het college van burgemeester en schepenen verleende vergunning, beschikken zij niet over het rechtens vereiste belang bij de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Waar verder wordt gesproken over ‘de verzoekende partij’, wordt de eerste verzoekende partij bedoeld. Deze beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing werd aangeplakt op 14 december 2012 zodat het beroep tijdig werd ingesteld.

2.

Volgens de tussenkomenende partij is de vordering laattijdig aangezien de aanplakking geattesteerd is op 14 december 2012 en het verzoekschrift zou dateren van 14 februari 2013.

Beoordeling door de Raad

1.

Conform artikel 4.7.23 §3 VCRO werd een afschrift van de bestreden beslissing, zo blijkt uit de stukken van het dossier, betekend aan de verzoekende partij met een aangetekende brief van 6 december 2012.

In tegenstelling tot wat de partijen lijken aan te nemen, begint de beroepstermijn voor de verzoekende partij, overeenkomstig artikel 4.8.11, §2, 1°, a) VCRO, te lopen vanaf de dag na de betekening.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 21 januari 2013 is dus tijdig.

2.

De griffie van de Raad heeft de verzoekende partij conform artikel 13 Procedurebesluit verzocht tot regularisatie bij aangetekende brief van 12 februari 2013 en zij heeft aan dit verzoek tijdig voldaan bij aangetekende brief van 13 februari 2013. De in artikel 13 Procedurebesluit voorziene termijn van acht dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de brief waarbij het verzoek tot regularisatie wordt geformuleerd door de griffie, werd dus gerespecteerd. Het geregulariseerde verzoekschrift wordt dan ook geacht te zijn ingediend op 21 januari 2013.

De exceptie wordt verworpen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomenende partij werpt op dat de Raad geen bevoegdheid heeft om zich in de plaats te stellen van de vergunningverlenende overheid. Volgens de tussenkomenende partij is het verzoekschrift onontvankelijk, aangezien de verzoekende partij de hervorming van de bestreden beslissing vordert.

2.

De verzoekende partij verduidelijkt in haar wederantwoordnota dat zij zowel de nietigverklaring van de bestreden beslissing vordert als de verwerping van de oorspronkelijke aanvraag.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij vraagt naast de vernietiging van de bestreden beslissing ook om 'de oorspronkelijke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te verwerpen'.

De Raad heeft op grond van artikel 4.8.2 VCRO niet de bevoegdheid om in de plaats te treden van het vergunningverlenend bestuursorgaan en zelf een vergunning te verlenen, dan wel te weigeren of te wijzigen.

De bevoegdheid van de Raad is hoogstens beperkt tot het geven van een injunctie aan de vergunningverlenende overheid, maar ook dergelijke injunctie kan niet bestaan uit een bevel tot weigering van de vergunning.

In de mate dat de verzoekende partij meer vordert dan de vernietiging van de bestreden beslissing, is het beroep onontvankelijk.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het onpartijdigheidsbeginsel.

De verzoekende partij wijst erop dat de deputatie van Vlaams-Brabant een beslissing heeft genomen over het administratief beroep, terwijl zijzelf ook sponsor is van hetzelfde project.

Verder stelt de verzoekende partij dat de vergunningsaanvraag werd ondertekend en ingediend door de heer Koen VAN BOUCHOUT, die werkzaam zou zijn op de dienst stedenbouw van de provincie Vlaams-Brabant.

De verzoekende partij verwijst eveneens naar artikel 6 EVRM om te stellen dat de verwerende partij zichzelf diende te wraken in plaats van een beslissing te nemen.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de provincie louter een subsidie heeft gegeven aan de tussenkomende partij, net zoals aan veel andere organisaties. Hieruit kan volgens haar geen schending van het onpartijdigheidsbeginsel worden afgeleid. De verwerende partij stelt dat zij geen persoonlijk, noch rechtstreeks belang heeft bij het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Verder antwoordt de verwerende partij dat de heer Koen VAN BOUCHOUT geen deel uitmaakt van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant en dus ook niet heeft kunnen deelnemen aan de beraadslaging. Volgens de verwerende partij heeft de heer Koen VAN BOUCHOUT de deputatie op geen enkele manier beïnvloed.

3.

De tussenkomende partij stelt in de eerste plaats dat artikel 6 EVRM niet van toepassing is op administratieve procedures.

Verder werpt de tussenkomende partij op dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel. Zij wijst erop dat de deputatie verplicht is om zich over ingediende beroepen uit te spreken ingevolge de decretaal voorziene administratieve beroepsprocedure.

De tussenkomende partij zet uiteen dat de verzoekende partij niet zozeer de schending van het (subjectieve) partijdigheidsbeginsel inroepen, dan wel de schending van het objectieve partijdigheidsbeginsel dat nauw aanleunt, dan wel gelijk is aan het onafhankelijkheidsbeginsel. Zij stelt vooreerst dat het onafhankelijkheidsbeginsel niet geldt voor organen van actief bestuur aangezien zij principieel hiërarchisch zijn gestructureerd.

De tussenkomende partij voegt hieraan toe dat het toekennen van projectsubsidies in het kader van ontwikkelingssamenwerking een andere bevoegdheid/hoedanigheid betreft dan het toekennen van stedenbouwkundige vergunningen als administratief beroepsorgaan. Bovendien werd de subsidie verleend voor een bepaald project en niet aan het café *an sich*.

Ook het feit dat de heer VAN BOUCHOUT, ondertekenaar van de aanvraag, op de diensten van de provincie werkzaam is, geeft volgens de tussenkomende partij niet aan dat de deputatie onpartijdig zou zijn opgetreden in haar besluitvorming.

Volgens de tussenkomende partij is er geen enkel objectief element waaruit blijkt dat de tussenkomende partij een 'voorkeursbehandeling' heeft gekregen. Zij wijst erop dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven de vergunning eveneens had verleend, en dat de verwerende partij aan de vergunning nog een strengere voorwaarde heeft toegevoegd.

Tot slot stelt de tussenkomende partij dat wraking juridisch onmogelijk is. Bovendien heeft de verzoekende partij nooit een wrakingsverzoek ingediend.

4.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij dat er een schijn van partijdigheid bestaat aangezien leden of sympathisanten van de tussenkomende partij deel uitmaken van de administratie van de verwerende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomende partij werpt op dat het middel onontvankelijk is bij gebrek aan belang.

De Raad merkt op dat de verzoekende partij wel degelijk een belang heeft bij het opwerpen van en een eventuele vernietiging op basis van dit middel. Wanneer het middel gegrond zou worden verklaard, verdwijnt de voor haar nadelige beslissing immers uit het rechtsverkeer en zou de verwerende partij een nieuwe beslissing moeten nemen die niet noodzakelijk dezelfde zou moeten zijn als de bestreden beslissing. Tevens zou moeten geredigeerd worden op basis van het alsdan uitgesproken vernietigingsmotief.

De exceptie van de tussenkomende partij wordt verworpen.

2.

De verzoekende partij verwijst bij de uiteenzetting van haar middel naar artikel 6 EVRM.

De waarborgen van artikel 6 EVRM zijn evenwel niet van toepassing op de beslissingen waarmee een vergunningverlenende overheid uitspraak doet over de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning. Het volstaat dat de beslissingen vatbaar zijn voor een controle met volle rechtsmacht in de zin van het EVRM.

In ieder geval biedt de VCRO de verzoekende partij de mogelijkheid om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing en heeft zij aldus de garantie op een volledige controle op de wettigheid van de bestreden beslissing conform de vereisten van artikel 6 EVRM.

3.

Opdat er sprake zou kunnen zijn van een schending van het onpartijdigheidsbeginsel, is het voldoende dat diegene die onpartijdig moeten optreden, naar buiten een schijn van partijdigheid hebben gewekt, met andere woorden door hun gedragingen een gewettigde twijfel hebben doen ontstaan over hun geschiktheid om het dossier op een onpartijdige manier te behandelen.

De Raad leidt uit de stukken van het dossier af dat de provincie op 14 juni 2012 inderdaad een subsidie heeft toegekend aan de tussenkomende partij in het kader van het 'Provinciaal reglement inzake de toekenning van subsidies voor ontwikkelingssamenwerking voor

educatieven in het noorden'. Deze subsidie had betrekking op een door de tussenkomende partij georganiseerd project en dus niet op het café zelf.

In zoverre de verzoekende partij de schending aanvoert van het onpartijdigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur, dient zij in concreto aan te tonen waarom de verwerende partij, of iemand van het collegiaal college, een persoonlijk belang heeft bij de zaak zodat zij niet langer onpartijdig kan worden geacht.

De verzoekende partij toont evenwel niet aan welk rechtstreeks en persoonlijk belang de verwerende partij zou gehad hebben bij de bestreden beslissing.

Het loutere feit dat de provincie klaarblijkelijk een subsidie heeft toegekend aan de tussenkomende partij voor een bepaald project, volstaat op zich niet om te spreken van een schending van het onpartijdigheidsbeginsel.

De verwerende partij heeft in casu immers louter de haar door de VCRO toegekende bevoegdheden uitgeoefend en haar verplichtingen vervuld.

4.

De verzoekende partij voert verder aan dat de heer Koen VAN BOUCHOUT, die de aanvraag heeft ondertekend en ingediend namens de tussenkomende partij, werkzaam is bij de provincie Vlaams-Brabant.

De Raad kan enkel maar vaststellen dat uit geen enkel stuk blijkt dat de heer VAN BOUCHOUT persoonlijk betrokken was bij de beraadslaging naar aanleiding van de bestreden beslissing, minstens toont de verzoekende partij het tegendeel niet aan.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van 'artikel 4.3.1 & 2' VCRO.

Volgens de verzoekende partij is de exploitatie van de horecazaak niet inpasbaar in een gebouw dat voor residentiële bewoning bestemd is. De verzoekende partij zet verder uiteen dat het gesloten karakter van het gebouw zal wijzigen door zijn aankleding en publieke bestemming.

De verzoekende partij vreest het af- en aanrijden van voertuigen, geluidshinder en geurhinder ingevolge de keukenactiviteiten, 'machinale hinder' van de afzuiginstallaties en verluchtungskokers, het achterlaten van vuilnis,... Verder wijst de verzoekende partij erop dat de veiligheid en de rust van de bewoners niet wordt gegarandeerd.

Een horecafunctie past volgens de verzoekende partij niet op het Helleputteplein dat woonfuncties groepeert.

Zij bekritiseert tot slot de overweging in de bestreden beslissing waar gesteld wordt dat het horecaconcept van aard is om 'de sociale controle' op het Helleputteplein te versterken.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij de relevante aandachtspunten zoals omschreven in artikel 4.3.1, §2 VCRO wel afdoende heeft onderzocht. Zij is van mening dat de eventuele hinder van de horecazaak kan worden beschouwd als normaal te dragen hinder binnen de kernstedelijke omgeving en verenigbaar is met de reeds vergunde functies op die plaats, waaronder de woonfuncties.

De verwerende partij wijst erop dat de bestreden beslissing het uitzicht en de vorm van het gebouw niet zal veranderen, maar enkel de functie wijzigt. Zij benadrukt verder de beperkte oppervlakte van de caféruimte (100m²).

De verwerende partij verwijst naar de motieven van de bestreden beslissing en de opgelegde voorwaarde met betrekking tot de afzuiginstallatie van de keuken.

Zij verwijst naar de motieven inzake de impact van het aangevraagde om de in de omgeving bestaande toestand en veiligheid.

Volgens de verwerende partij volgt de inpasbaarheid ook uit de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Benedenstad I – Sint-Barbara'.

3.

De tussenkomenende partij werpt op dat het middel onontvankelijk is omdat de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur niet op voldoende duidelijke wijze werden omschreven.

De tussenkomenende partij verwijst verder naar de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Benedenstad I – Sint-Barbara'. Volgens de tussenkomenende partij kon de goede ruimtelijke ordening correct worden beoordeeld aan de hand van deze stedenbouwkundige voorschriften.

De tussenkomenende partij zet uiteen dat het ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk een horecazaak toelaat op deze locatie en dat de oppervlakte ruim onder de opgelegde maximale oppervlakte blijft.

De tussenkomenende partij stelt tot slot dat de verschillende hinderaspecten niet worden aangetoond.

4.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij toe dat het ruimtelijk uitvoeringsplan helemaal geen horecazaak toelaat op deze locatie.

Verder voegt de verzoekende partij een aantal foto's bij de wederantwoordnota waaruit een aantal hinderaspecten moeten blijken.

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomenende partij werpt op dat het middel onontvankelijk is omdat de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur niet op voldoende duidelijke wijze zou zijn omschreven.

Een middel moet overeenkomstig de bewoordingen van artikel 11 Procedurebesluit bestaan uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel of beginsel van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze volgens de verzoekende partij werd geschonden.

Met uitzondering van de mogelijkheid tot het stellen van ambtshalve middelen, beperkt de Raad zijn legaliteitsonderzoek tot de door de verzoekende partij op ontvankelijke wijze ingestelde middelen.

De Raad onderzoekt de bestreden beslissing dan ook binnen de grenzen die de verzoekende partij getrokken heeft door de formulering van haar middelen. De Raad kan, noch mag – tenzij wanneer de openbare orde het inroepen van ambtshalve middelen noodzakelijk maakt – de middelen uitbreiden of andere schendingen zelf gaan onderzoeken.

Een middel dient dan ook duidelijk en nauwkeurig geformuleerd te worden zodat de partijen in het geding zich kunnen verweren tegen de grieven ten aanzien van de bestreden beslissing en de Raad in staat gesteld wordt de gegrondheid van die grieven te onderzoeken.

Uit de repliek van de verwerende partij en de tussenkomenende partij blijkt dat zij het betoog van de verzoekende partij begrepen hebben als een kritiek op de beoordeling van de verschillende aspecten inzake de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing. Zij antwoorden omstandig op de opgeworpen grieven waaruit voldoende blijkt dat zij inderdaad het middel in voormelde zin hebben begrepen.

De exceptie van de tussenkomenende partij wordt verworpen.

2.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij bovendien over een discretionaire bevoegdheid. Uit de bestreden beslissing moet wel duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht kan de Raad zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

3.

De aanvraag van de tussenkomenende partij heeft betrekking op de functiewijziging van een handelspand naar een horecazaak.

Partijen betwisten niet dat het aangevraagde gelegen is binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Benedenstad I – Sint-Barbara', in het bijzonder in een 'zone voor gesloten bebouwing'.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO volgt dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de grenzen van een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, gebonden is door de reglementaire en verordenende voorschriften van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, ook wat betreft de principes van de goede ruimtelijke ordening, voor zover deze de decretale criteria en aandachtspunten regelen en behandelen. In dat geval volstaat, zoals de verwerende en tussenkomen partij correct stellen, de beoordeling van de overeenstemming met de voorschriften van het ruimtelijke uitvoeringsplan om de toets met de goede ruimtelijke ordening te verantwoorden.

Op grond van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO zijn de mogelijke relevante aandachtspunten en criteria: de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

4.

Met betrekking tot de functionele inpasbaarheid van de horecazaak, bepaalt artikel 2.2.1. B van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan onder meer als volgt:

“Op de hoek van de pleinzone (Joris Helleputteplein) met de Waaistraat, de Sint-Barbarastraat en de nieuwe noord-zuidgerichte straat in het verlengde van de Waaistraat, zijn naast wonen op de gelijkvloerse verdieping volgende niet-woonfuncties toegestaan: horeca, (...), indien verenigbaar met de woonfunctie en voor zover de bruto bovengrondse vloeroppervlakte per entiteit ten hoogste 250 m² bedraagt.”

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt aan te voeren, kon de verwerende partij op grond van deze bepaling vaststellen dat het ruimtelijk uitvoeringsplan in beginsel een horecazaak toelaat op deze locatie. De Raad stelt immers vast dat het pand waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, gelegen is op de hoek van het Joris Helleputteplein met Den Tempst (d.i. de noord-zuidgerichte straat in het verlengde van de Waaistraat). Verder wordt niet betwist dat de bruto vloeroppervlakte van de vooropgestelde horecazaak minder dan 250 m² bedraagt.

De Raad stelt dan ook vast dat, gelet op de verenigbaarheid met deze bepaling van het ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Benedenstad I – Sint-Barbara’, de horecazaak functioneel inpasbaar is.

5.

In tegenstelling tot wat de tussenkomen partij lijkt aan te nemen, bevat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan evenwel geen voorschriften die alle decretale aandachtspunten uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO regelen.

Met betrekking tot de opgeworpen hinderaspecten motiveert de verwerende partij in de bestreden beslissing het volgende:

“...
Met betrekking tot de geuroverlast kan gesteld worden dat de nodige maatregelen moeten getroffen worden om deze tot een minimum voor de omgeving te beperken. De afvoerlucht van de afzuiginstallatie van de keuken mag in geen geval in één van de voorgevels uitkomen. Het is duidelijk dat de geuroverlast voor de bovenburen hierdoor te sterk zou zijn. Geuroverlast ontstaat immers wanneer vuile lucht langs het plein of de bovenliggende woningen circuleert. Een systeem waarbij verse lucht wordt aangezogen via raamopeningen en vuile lucht via een kokerschacht tot boven het gebouw wordt

afgevoerd wordt frequent toegepast in horecazaken en voorkomt abnormale geurhinder. Op een plaatsbezoek werd vastgesteld dat de nodige kokerschachten aanwezig zijn die de vuile lucht naar boven kunnen afvoeren. De aanvrager stelt tijdens de hoorzitting dat de keukenactiviteiten van de horecazaak beperkt zijn. Er moeten dus voldoende technische mogelijkheden beschikbaar zijn waardoor de vuile lucht niet ter hoogte van het plein of de bovenliggende woningen niet moet circuleren.

De horecazaak betreft een eet-en praatcafé met vastgestelde openingstijden tussen 11u en 23u. Hoewel niet van stedenbouwkundige aard, draagt het intern reglement van de residentie bij tot de leefbaarheid voor de omgeving. De aanvragers zijn immers gebonden aan de vooropgestelde 'stiltemomenten'. Bovendien is het tussen 22uur en 7uur sowieso verboden nachtlawaai te maken. Hieraan dient men zich te houden. Nachtlawaai ('nachtgerucht', strafwetboek) of burengerucht is een politionele bevoegdheid. Met betrekking tot de andere uren (7-22uur) kan gesteld worden dat de hinder die gepaard gaat met een terras van een eet- en praatcafé beschouwd kan worden als normaal te dragen hinder binnen deze kernstedelijke omgeving. Het is immers evident dat een gezellig plein met aangename zichten naar het water het nodige publiek aantrekt. Er kan dus gesteld worden dat een dergelijk horecaconcept de sociale controle op het plein versterkt. Deze elementen maken dat dit horecaconcept voldoende verenigbaar is met de woonfunctie.

De horecazaak beschrijft een totale oppervlakte van 190m², waarvan slechts 100m² caféruimte. Deze oppervlakte valt ruim onder de maximale bruto oppervlakte van 250m². De aanvraag voldoet dus aan de bepalingen van het GRUP. Met de opstelling van het GRUP "GGR-L1 Benedenstad I - Sint-Barbara" heeft de stad Leuven bewuste keuzes gemaakt in haar ruimtelijk beleid met betrekking tot het betrokken deelgebied. Er is geen enkele reden om van deze goedgekeurde ruimtelijke visie met bijhorende bestemmingsvoorschriften af te wijken.

...

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

- *de bestemmingsvoorschriften van het GGR-L1 laten horeca toe op deze plaats;*
- *de horecafunctie is verenigbaar met de woonfunctie;*
- *de aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.*

Aan de vergunning dient volgende voorwaarde opgelegd te worden:

- *de afvoerlucht van de afzuiginstallatie van de keuken mag in geen geval in één van de voorgevels uitkomen.*

...”

De verzoekende partij maakt in haar betoog niet aannemelijk dat deze beoordeling kennelijk onredelijk zou zijn, minstens brengt zij geen redelijke argumenten bij om het tegendeel aan te tonen of neigt naar opportunitetskritiek, waarvoor de Raad niet bevoegd is.

Zoals de verwerende partij terecht aanhaalt, is het perceel gelegen in een kernstedelijke omgeving zodat de verzoekende partij een grotere mate van tolerantie aan de dag moet leggen ten aanzien van de hinder die uit een dergelijk gebied voortvloeit. Dit impliceert weliswaar niet dat de verzoekende partij niet zou kunnen opkomen tegen een overmatige hinder. De verzoekende partij maakt in haar verzoekschrift echter niet aannemelijk dat het wijzigen van de functie van handelspand naar horecazaak dermate meer impact zal hebben op haar woonkwaliteit en voor dermate bijkomende hinder zal zorgen dat deze overmatig is.

De Raad stelt bovendien vast dat de verwerende partij een bijkomende voorwaarde heeft opgelegd om de geurhinder voor de omwonenden te beperken.

De Raad besluit dat de verwerende partij de hinderaspecten die uit de gevraagde functiewijziging kunnen voortvloeien, zorgvuldig heeft onderzocht en beoordeeld.

De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat de beoordeling van de verwerende partij dat de aanvraag slechts een minimale impact heeft op de mobiliteit, kennelijk onredelijk of foutief is.

De Raad stelt verder met de verwerende partij vast dat niet wordt geraakt aan de schaal, de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf, de gezondheid en veiligheid in het algemeen.

De verwerende partij heeft de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening zorgvuldig en afdoende onderzocht. Bovendien is de bestreden beslissing afdoende gemotiveerd.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de cvba WERELDCAFE.COOP is ontvankelijk.
2. Het beroep van de tweede en derde verzoekende partij is onontvankelijk.
3. Het beroep van de eerste verzoekende partij is ontvankelijk maar ongegrond.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 525 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 25 maart 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Thibault PARENT

Hilde LIEVENS