

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 202.765 van 2 april 2010
in de zaak A. 166.741/X-12.525.**

In zake: Alfons CRAUWELS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Johan Verstraeten
 kantoor houdend te 2221 HEIST-OP-DEN-BERG
 Booischoot Dorp 72a
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

 de stad LIER
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Roland Pockele-Dilles
 kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
 Stoopstraat 1
 bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

 Guy Lauwers
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Katia Bouve
 kantoor houdend te 8420 DE HAAN
 Mezenlaan 9
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 10 oktober 2005, strekt tot de nietigverklaring van “het Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen d.d. 26.3.2001 (of/en 3.03.2003) houdende verlening van stedenbouwvergunning aan de heer Lauwers voor regularisatie van feestzaal + barbecue + berging en vogelhokken te 2500 Lier, Nazarethdreef 101 (...)”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 2 februari 2006.

Eerste auditeur Eric Lancksweerdts heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 23 oktober 2009.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stephanie Vanthienen, die loco advocaat Johan Verstraeten verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Kris Cox, die loco advocaat Roland Pockele-Dilles verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat Kristien Grouwels, die loco advocaat Katia Bouve verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lancksweerdts heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De tussenkomende partij exploiteert een feestzaal, gelegen aan de Nazarethdreef 101 te Lier, kadastraal bekend sectie B, nr. 409/c. Het perceel van de verzoeker grenst onmiddellijk aan het voormelde perceel.

4. Op 28 september 1998 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het stadsbestuur van Lier een aanvraag in “tot regularisatie feestzaal + barbecue + berging en vogelhokken” op het voormelde perceel aan de Nazarethdreef 101.

Het meer vermelde perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen gelegen in gebied voor dagrecreatie. Het ligt tevens binnen het beheersingsgebied van het BPA “Recreatiedomein Beatrijs van Nazareth”, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 16 februari 1977 en in herziening gesteld bij koninklijk besluit van 11 december 1979 (hierna : het BPA), alsook binnen de grenzen van het bij ministerieel besluit van 3 juni 1986 beschermde dorpsgezicht “Voormalige abdij van Nazareth”.

5. Bij besluit van 28 december 1998 vraagt het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier, met betrekking tot de onder randnummer 4 bedoelde aanvraag, aan de gemachtigde ambtenaar een afwijking van het voormelde BPA op basis van het toentertijd geldende artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet).

6. Op 8 februari 1999 verleent de afdeling Monumenten en Landschappen een gunstig advies met opmerkingen over de vergunningsaanvraag.

7. Op 2 augustus 1999 beslist de gemachtigde ambtenaar de onder randnummer 5 vermelde vraag tot afwijking van het meer vermelde BPA onder voorwaarden toe te staan.

8. Op 7 februari 2000 verleent de afdeling Bos en Groen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap een gunstig advies over de vergunningsaanvraag.

9. Op 26 februari 2001 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van verbouwingswerken (regularisatie) op het meer vermelde terrein.

Op 24 juli 2001 dient de verzoeker tegen het voormelde besluit een annulatieberoep in (zaak 107.900/X-10.470), waarna het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier dit besluit op 3 maart 2003 intrekt.

In zijn arrest nr. 165.232 van 28 november 2006 verwerpt de Raad van State het hoger vermelde beroep in de zaak 107.900/X-10.470 omdat dit beroep, ingevolge de voormelde intrekkingbeslissing van 3 maart 2003, zonder voorwerp en derhalve doelloos is geworden.

10. Op 3 maart 2003 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier de gevraagde vergunning:

“Provincie: ANTWERPEN
Arrondissement: MECHELEN
Aanvraagnr. : 1998253
Intern nummer : 98/253 GM
Dossiernr. Stedenbouw : /

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Lauwers Guy, met als adres Nazarethdreef 101 - 2500 Lier, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 28/09/1998.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Nazarethdreef 101 en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie B nr. 409 C c.

Het betreft een aanvraag tot regularisatie feestzaal + barbecue + berging en vogelhokken

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden(en) :

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het BPA Beatrijs van Nazareth goedgekeurd bij Koninklijk besluit van 16 februari 1977 en in herziening gesteld bij Koninklijk besluit van 11 december 1979.

(...)

De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 03/03/2003 HET VOLGENDE:

Geldende wettelijke en reglementaire voorschriften

Het goed situeert zich volgens het gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij K.B. van 5 augustus 76 en gewijzigd bij M.B. op 24 juli 1991, 6 mei 1997, 2 februari 1999, 26 mei 2000 en 30 maart 2001 in een gebied voor dagrecreatie.

Volgens artikel 16.5.0. zijn de recreatiegebieden bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen geeft geen verdere details inzake gebieden voor dagrecreatie.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het BPA Beatrijs Van Nazareth goedgekeurd bij koninklijk besluit van 16 februari 1977 en in herziening gesteld bij koninklijk besluit van 11 december 1979.

Het perceel maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling.

De aanvraag behelst de regularisatie van een feestzaal + barbecue + berging en vogelhokken.

Het goed is gelegen in een beschermd stadsgezicht ‘Omgeving abdij van Nazareth’, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 3 juni 1986.

Artikel 111 § 5, 1/ van het decreet van 18 mei 1999 en latere wijzigingen bepaalt dat de administratie bevoegd voor monumenten en landschappen advies moet uitbrengen over het voorgelegd ontwerp.

Verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening

Het voorgelegd ontwerp voorziet de regularisatie van twee feestzalen. Barbecue, berging en vogelhokken zijn intussen reeds verwijderd.

Het BPA voorziet voor dit goed de bestemmingen zone voor groenscherm (nader gespecificeerd als kinderboerderij), zone voor schermgroen aan de bestaande weg, zone voor bestaande waterplassen en zone voor bestaande gebouwen.

De aanvraag is slechts gedeeltelijk in overeenstemming met het geldende BPA.

Volgens de ministeriële omzendbrief RO/98/03 kunnen afwijkingen toegestaan worden op de bepalingen van het BPA in toepassing van artikel 49 van het gecoördineerd decreet op de ruimtelijke ordening van 22 oktober 1996 en latere wijzigingen.

De afwijkingen mogen enkel details betreffen, gering in omvang en meetbaar, zonder te raken aan het essentieel gegeven van het plan en de bijhorende voorschriften.

Het college van burgemeester en schepenen vroeg bij besluit van 28 december 1998 een afwijking ingevolge artikel 49 van het gecoördineerd decreet van 22 oktober 1996 en latere wijzigingen op de voorschriften van het BPA aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvraag tot afwijking werd gemotiveerd als volgt:

Gunstig advies voor de gevraagde afwijking van de voorschriften van het BPA,

- Mits alle constructies binnen de drie meter af te breken (hierover dient een afzonderlijke bouwaanvraag ingediend aangezien gevels, grondplannen en doorsnede wijzigen).
- De gebouwen niet in strijd zijn met de architectuur van de oorspronkelijke gebouwen.
- De afwijking, bij regularisatie gevraagd i.v.m. de afmetingen en de inplanting van de gebouwen blijkt de ingediende volumeberekeningen minder dan de volgens het BPA maximum vergunbare volume belopen.
- Tegen de bestemming van de gebouwen is er geen bezwaar.

De afwijking werd toegestaan door de gemachtigde ambtenaar op 2 augustus 1999.

De gemachtigde ambtenaar motiveert zijn toestemming als volgt:

Op 18-01-99 ontving ik uw adviesvraag inzake bovenvermeld dossier.

Na onderzoek van de aanvraag kan ik u mijn advies meedelen.

(overeenkomstig artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996).

Beknopte beschrijving van de aanvraag:

De aanvraag betreft de regularisatie van de verbouwingen van twee feestzalen met een bijkomende barbecue, een berging, vogelhokken en een parking.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg.

Ligging volgens de plannen van aanleg en bijbehorende voorschriften:

Het goed ligt in het gewestplan Mechelen. (Koninklijk besluit van 5 augustus 1976)

Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een gebied voor dagrecreatie.

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie.

In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen teneinde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren (artikel 16 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de

inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De gebieden voor dagrecreatie zijn in principe bedoeld voor recreatieve en toeristische accommodatie met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie.

Het goed ligt tevens binnen de begrenzing van het bijzonder plan van aanleg 'recreatiedomein Beatrijs van Nazareth', goedgekeurd bij koninklijk besluit van 16 februari 1977 en te herzien bij koninklijk besluit van 11 december 1979.

Het bijzonder plan van aanleg voorziet voor dit goed de bestemmingen zone voor groenaanleg (nader gespecificeerd als kinderboerderij), zone voor scherm. groen langs bestaande weg, zone voor bestaande waterplassen en zone voor bestaande gebouwen.

Bepaling welk plan van toepassing is op de aanvraag:

Het bijzonder plan van aanleg dateert van na de vaststelling van het gewestplan, zodat hier wordt geoordeeld op basis van het voor het goed meer gedetailleerde gemeentelijk plan van aanleg.

Overeenstemming met dit plan:

De aanvraag is slechts gedeeltelijk in overeenstemming met het geldende bijzonder plan van aanleg.

Afwijkingsbepalingen:

Van de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg kan slechts afgeweken worden, zoals limitatief opgesomd staat in artikel 49 het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, nl. op gemotiveerd voorstel van het college van burgemeester en schepenen mag de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan wat de plaatsing en de afmetingen van gebouwen betreft, alsook de voorschriften in verband met hun uiterlijk.

Aan deze eerste vormvereiste is voldaan. Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 28 december 1998 (verzonden op 11 januari 1999) een gunstig advies voor de gevraagde afwijkingen mits alle konstrukties op minder dan 3m. van de scheiding zouden worden afgebroken. (waarvoor een afzonderlijke bouwaanvraag moet worden ingediend aangezien gevels, grondplannen en doorsnede wijzigen).

Het college motiveert zijn standpunt als volgt :

- de gebouwen zijn niet in strijd met de architectuur van de oorspronkelijke gebouwen.
- de afwijking (bij regularisatie gevraagd) i.v.m. de afmetingen en de inplanting van de gebouwen belopen blijkens de ingediende volume berekeningen minder dan volgens het Bpa maximum vergunbare volume.
- tegen de bestemming van de gebouwen is geen bezwaar.

Richtlijnen en omzendbrieven:

De ministeriële omzendbrief RO/98/03 van 6 april 1998 (gepubliceerd in het Belgisch staatsblad van 5 mei 1998) aangaande de toepassing van art. 49 van het decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is van toepassing.

De afwijkingen mogen enkel details betreffen, gering in omvang en meetbaar, zonder te raken aan het essentieel gegeven van het plan en de bij horende voorschriften.

EXTERNE ADVIEZEN

De aanvraag is gelegen in een geklasseerde site 'Omgeving Abdij van Nazareth', bij ministerieel besluit van 3 juni 1986 beschermd als stadsgezicht.

Het advies van de afdeling ROHM, cel Monumenten en Landschappen is derhalve bindend.

Het machtigingsbesluit dd 5 februari 1999 geeft machtiging voor het aanpassen van de gebouwen met kadastraal nummer 2de afd sectie B 409c van de voormalige Nazarethabdij zoals voorgesteld op het ontwerp mits de volgende beperkingen:

- de vogelkooien en de barbecue kunnen niet worden geregulariseerd; de vogelkooien zijn reeds afgebroken en de barbecue is af te breken;
- de koelcel moet met het volume van het bestaande gebouw worden verbonden;
- de drankenberging is eveneens af te breken; hier kan worden onderzocht in hoeverre deze functie kan ondergebracht worden in het volume dat de koelcel met het bestaande gebouw verbindt.

Historiek:

De bouwvergunningstoestand is als volgt :

- De bouwvergunning voor het restaureren en uitvoeren van kleine verbouwingswerken aan de bestaande gebouwen (poortgebouw) werd verleend door het college van burgemeester en schepenen van Lier in zitting van 14 oktober 1981.
- De bouwvergunning voor het uitvoeren van verbouwingswerken aan het poortgebouw werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van Lier in zitting van 7 april 1982; De bouwvergunning werd evenwel in beroep verleend door de bestendige deputatie in zitting van 3 maart 1983, gelet op de incorrectheid van de grafische intekening van de bestaande gebouwen.
- De bouwvergunning voor de regularisatie van de feestzaal, barbecue, berging en vogelhokken werd rechtstreeks geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van Lier in zitting van 20 april 1998, gelet op het ongunstig advies van Monumenten & Landschappen en het strijdig zijn met het BPA van de onderscheiden elementen van deze bouwaanvraag, daar ze bij de goedkeuring van het BPA niet bestonden, terwijl enkel de op dat ogenblik bestaande gebouwen mogen worden gerestaureerd naar hun oorspronkelijke architectuur, doch aangepast aan hun nieuwe bestemming;
Het bouwberoep werd door de bestendige deputatie niet ingewilligd dd. 22 april 1999. Door de aanvrager werd een bouwberoep ingesteld bij de bevoegde Minister op 3 juni 1999. Dit bouwberoep werd ingetrokken met een schrijven van 22 juli 1999, waarvan ik in kennis werd gesteld met het schrijven van de afdeling stedenbouwkundige vergunningen van 23 juli 1999. Over het bouwberoep dient derhalve geen uitspraak meer worden gedaan.

De milieuvergunningstoestand is als volgt :

- De stad Lier verleende een milieuvergunning op 1 december 1997.
- Bij het hoger beroep in de milieuvergunningsaanvraag verleende ik een ongunstig advies dd. 15 mei 1998 aan de provinciale milieuvergunningscommissie, gelet op de 'naar omvang en aantal' onaanvaardbaar grote bouwinbreuken, welke niet voor regularisatie in aanmerking komen. De bestendige deputatie weigerde op 4 juni 1998 de toelating voor de uitbating van een feestzaal met dansgelegenheid wegens de onverenigbaarheid met de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften.
Tegen deze weigering werd door dhr. Lauwers een annulatieberoep bij de Raad van State ingesteld.
- Bij vonnis van 30 juni 1998 van de rechtbank van eerste aanleg te Mechelen werd de vordering van dhr. Crauwels m.b.t. de burenhinder en het illegaal karakter van de uitbating ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
- Bij arrest van 7 juni 1999 van het Hof van Beroep te Antwerpen werd de vordering van dhr. Van Den Broeck (namens de stad Lier) ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
- Met schrijven van 8 juli 1999 van mevrouw de burgemeester van Lier werd aan de bouwheer bevel gegeven de procedure inzake de ingediende

regularisatieaanvraag op het vlak van de bouwvergunning effectief en daadwerkelijk te benaarstigen zodat uiterlijk tegen 15 september 1999 algehele klaarheid is geschapen inzake de stedenbouwkundige vergunningstoestand en onverwijld een nieuwe milieuvergunningsaanvraag in te dienen.

De strafrechtelijke toestand inzake de bouwovertradingen is als volgt :

- Op 13 juni 1996 werd een vordering gezonden naar dhr. Procureur des Konings, bestaande uit
 - het treffen van een vergelijk voor de aanbouwen aan de zuidelijke feestzaal, de parkingverharding, het slopen van de bouwvallige schuur, het slopen van een tweede bouwvallige schuur en de heropbouw ervan aan de noordelijke feestzaal, de aanleg van de toegangsweg vanaf de Bemardijnenlaan en de oprichting van 2 vogelhokken met open vliegkooien;
 - het herstel in de vorige staat door het slopen van de 5 garages in betonplaten, de houten drankenberging en de container-koelcel, gekoppeld aan een dwangsom van 3.000,-fr. per dag.
- Op 31 oktober 1997 werd het college van burgemeester en schepenen nogmaals met aandrang verzocht om een regularisatiedossier te laten indienen, zoniet zou niet langer een vergelijk worden voorgesteld;
- Op 2 maart 1998 werd een gewijzigde vordering naar dhr. Procureur des Konings gezonden gelet op de lakse houding van de overtreder. Thans werd de afbraak van alle wederrechtelijk opgerichte konstrukties voorgesteld, gekoppeld aan een dwangsom van 20.000,- fr. per dag.

Uit de historiek van het dossier blijkt echter dat de briefwisseling in verband met het regularisatiedossier slechts op 4 november 1997 door het stadsbestuur van Lier naar de overtreder werd doorgezonden.

Het ontvangstbewijs van de daaropvolgende bouwaanvraag is gedateerd op 29 december 1997. De aanvraag bleef vervolgens in behandeling liggen bij het stadsbestuur van Lier en werd rechtstreeks geweigerd op 20 april 1998.

De inertie inzake het zich in regel te stellen met de stedenbouwwetgeving is dus zeker niet eenzijdig ten laste te leggen van de aanvrager, dan wel van de stad Lier.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project:

De bouwplaats is gelegen in een beboste en groene omgeving langs de Nete.

Het BPA voorziet een groter recreatiedomein met vis- en roeivijvers, stranden, sportterreinen, maar is in de praktijk nog maar beperkt gerealiseerd.

Het perceel is zelf langs noordelijke zijde omgeven door een feestzaal (dhr. Crauwels - 't Oude Lier') en langs zuidelijke zijde door een recreatiecentrum (bvba. Nazareth-Loo, Smets 'Hof van Beatrijs')

Het project zelf omvat voornamelijk de regularisatie van de verbouwingen en uitbreidingen van een tweetal feestzalen, nl. een noordelijk gelegen feestzaal met afmetingen ca. 31 x 16m. en een zuidelijk gelegen feestzaal met afmetingen ca. 38x16m.

Met schrijven van 5 augustus 1998 bevestigde de raadsman van dhr. Lauwers door middel van een foto-reportage dat de 5 garageboxen in betonplaten, de 2 vogelhokken en de houten berging inmiddels volledig werden gesloopt, inclusief de verwijdering van de funderingen en vloerplaten.

Deze konstrukties maken dus blijkbaar geen voorwerp meer uit van de aanvraag.

Beoordeling en beslissing over de aard van de afwijkingen:

Met schrijven van 2 april 1999 werd om het standpunt van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen, Em. Jacqumainlaan 156 te 1000 Brussel verzocht met de vraag of het toepassingsgebied van artikel 49 van het decreet RO niet wordt overschreden en of niet voorafgaandelijk een wijziging van het BPA is vereist.

Met schrijven van 18 juni 1999 (...) deelde dhr. Directeur-generaal zijn standpunt mee.

Dit standpunt kan worden bijgetreden.

De aanvraag bestaat uit verschillende onderdelen.

Derhalve wordt per onderdeel beslist als volgt:

1/ DE NOORDELIJKE FEESTZAAL

De noordelijk gelegen feestzaal is volgens het bijzonder plan van aanleg gelegen voor een klein deel in een zone voor bestaande gebouwen en voor het grootste deel in een zone voor groenaanleg, nader gespecificeerd als zone 'B' voor kinderboerderij.

Artikel 6 'zone voor gebouwen' schrijft wat de bestaande gebouwen betreft voor:

'De gebouwen gelegen binnen de grenzen van het BPA, aangeduid op het definitieve overzichtsplan (schaal 1/1000), moeten gerestaureerd worden naar hun oorspronkelijk architectuur, doch aangepast aan hun nieuwe bestemming'.

Artikel 11 'zone voor groenaanleg' laat enkel wandelpaden, rustruimten, beplantingen en verlichting toe, zodat de aanvraag in principe strijdig is met deze bestemming.

De bestemmingsvoorschriften voor kinderboerderij ontbreken.

De grafische intekeningen van de bestaande gebouwen blijken niet te corresponderen met de werkelijke toestand ten tijde van de opmaak van het BPA.

Het BPA bevat geen afmetingen van deze respectievelijke bestemmingsstroken, noch afstanden die moeten bewaard worden ten opzichte van andere bestemmingsgebieden. Bovendien is er nog een onduidelijkheid m.b.t. de kleuraanduidingen, nl. de te regulariseren feestzaal is gelegen in een witte vlek zonder enige kleuraanduiding, de zone voor groenaanleg is slechts ten noorden van de feestzaal Crauwels in lichtgroene kleur aangeduid.

De huidige feestzaal bevat authentieke delen van de gebouwen ingekleurd op het BPA. De architectuur is, luidens het bindende advies van Monumenten & Landschappen, aangepast aan de oorspronkelijk vormgeving op voorwaarde dat de houten berging wordt afgebroken en de koelcel met het volume van het bestaande gebouw wordt verbonden. De bestemming van het gebouw als feestzaal is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het BPA vermits in de voorschriften geen specifieke bestemming of verbod op bepaalde bestemmingen is opgenomen.

Deze bestemming is verenigbaar met de bestemmingen in de onmiddellijke omgeving. De bestemming feestzaal is eveneens in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

De compensering van het reeds eerder gesloopte volume van de bouwvallige schuur naar een nieuw volume bij de feestzaal toe overstijgt het toepassingsgebied van art. 49 en kan niet aanvaard worden. Er kan derhalve geen rekening worden gehouden met de volumeberekeningen, opgemaakt door het architectenvennootschap CREABO, die stellen dat het totale bouwvolume kleiner blijft dan het door het BPA voorziene totale bouwvolume (5.044m³ tegenover 5262m³).

De delen waarvan kan bewezen worden dat ze thans nog de verbouwing betreffen, die de eerdere toestand omvatten ofwel de herbouwing van een eerdere toestand zijn, kunnen geregulariseerd worden in toepassing van art. 49 aangezien het aangaande deze feestzaal voldoende duidelijk is dat de bestaande toestand incorrect werd opgenomen in het BPA. Voor die delen, die een uitbreiding vormen op de eerder bestaande toestand, is geen vergunning mogelijk dan mits een wijziging van het bijzonder plan van aanleg.

Het verslag en de foto-reportage van architectenvennootschap CREABO bewijzen de aanwezigheid van authentieke onderdelen (siermetselwerk,

opstijgend vocht, verschil in texturen en metselverband, verweerde arduinen plint,...). Tevens bestaan er gewettigde vermoedens dat er rond deze authentieke kern een aantal aanbouwen aanwezig waren, waarvan echter de juiste vormgeving niet meer te achterhalen is.

Het bijgevoegde overzichtsverslag van 20 november 1998 is geloofwaardig.

De afwijking voor de noordelijke feestzaal wordt toegestaan voor deze delen waarvan bewezen is dat ze authentieke onderdelen vormden van de voormalige Nazarethabdij en onder de volgende voorwaarden:

- er dient een afstand van min. 3m. gerespecteerd te worden t.o.v. de noordelijke perceelsscheiding.
- de houten drankenberging dient gesloopt te worden

De afwijking wordt niet toegestaan voor deze delen van de feestzaal die als nieuwe aanbouwen werden toegevoegd.

2/ DE ZUIDELIJKE FEESTZAAL

Voor de zuidelijke feestzaal is het bestaande oorspronkelijke gebouw opgenomen in een zone voor bestaande gebouwen.

Deze zone is omgeven door een niet gekleurde, dus witte zone.

De regularisatie betreft de oprichting van een aangebouwde veranda (11.31 x 11.38m.) en een achterbouw (ca. 4.99x4.38m.) gelegen in deze witte zone.

Noch in de legende, noch in de voorschriften wordt hiervoor een bestemming opgegeven. Er gelden derhalve geen specifieke, afdwingbare voorschriften voor de witte zone.

De afwijking voor de uitbreiding van de feestzaal is niet vereist daar aan de witte zone geen afdwingbare voorschriften werden gekoppeld.

De bestaande, te regulariseren barbecue moet volgens het bindend advies van de afdeling Monumenten en Landschappen worden gesloopt. De regularisatie is derhalve niet mogelijk.

De afwijking voor de barbecue wordt niet toegestaan.

Het bestaande hondehok, aansluitend op de barbecue, komt enkel op het inplantingsplan voor, niet op de detailplannen. Dit deel maakt derhalve geen deel uit van de voorliggende bouwaanvraag.

3/ OVERIGE TE REGULARISEREN CONSTRUCTIES

De vogelhokken zijn volgens het BPA gelegen in een zone voor bomen en bossen. De vogelhokken dienen volgens het bindend advies van de afdeling Monumenten en Landschappen worden gesloopt.

De afwijking voor de regularisatie van de vogelhokken wordt niet toegestaan.

De garage in betonplaten zijn volgens het BPA gelegen in een zone voor bomen en bossen. De garage dient volgens het bindend advies van de afdeling Monumenten en Landschappen worden gesloopt.

De afwijking voor de regularisatie van de garage wordt niet toegestaan.

Zowel de garage als de vogelhokken zijn echter reeds gesloopt.

Het is derhalve onduidelijk of de regularisatie van deze constructies wordt gevraagd of de regularisatie van de afbraak van de wederrechtelijk opgetrokken constructies.

Er is uiteraard geen bezwaar tegen de sloping van deze constructies.

De parking achter de feestzaal is gelegen in een zone voor bomen en bossen en in een zone voor water. De bestemmingswijziging van deze strook naar een parking is niet mogelijk in toepassing van art 49 en kan niet aanvaard worden.

De afwijking wordt de aanleg van de parking wordt niet toegestaan.

De afdeling Monumenten en Landschappen van ROHM Antwerpen gaf zijn gunstig advies bij brief van 8 februari 1999.

Het advies zelf dateert van 5 februari 1999 en wordt gemotiveerd als volgt:

Gelet op het decreet van 3 maart 1976, inzonderheid op artikel 11, § 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van de beschermde monumenten en de stads- en dorpsgezichten;

Gelet op het Ministerieel besluit van 03.06.1986 houdende bescherming van 'OMGEVING ABDIJ VAN NAZARETH' te Lier;

Gelet op het ministerieel besluit van 28 maart 1997 houdende delegatie van sommige bevoegdheden inzake monumenten aan ambtenaren van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap;

Gelet op het besluit van de leidend ambtenaar van 7 mei 1997 houdende delegatie van sommige bevoegdheden inzake monumenten aan het afdelingshoofd van de Afdeling Monumenten en Landschappen;

Gelet op besluit van het Afdelingshoofd van de Afdeling Monumenten en Landschappen van 8 juli 1997 houdende subdelegatie van sommige bevoegdheden inzake monumenten en landschappen aan ambtenaren van de afdeling Monumenten en Landschappen en aan ambtenaren van de cellen Monumenten en Landschappen in de ROHM-afdelingen in de provincies;

Gelet op de aanvraag van 05.01.1999, met referte : 98/253 I ontvangen door ROHM Antwerpen - Monumenten en Landschappen op 18.01.1999;

BRENGT BINDEND ADVIES UIT ALS VOLGT:

Machtiging wordt verleend tot het aanpassen van de gebouwen op perceel afd. 2, sectie B, nr. 409c van de voormalige Nazarethabdij te Lier zoals voorgesteld op het voorgelegde ontwerp, mits volgende beperkingen:

De vogelkooien en de barbecue kunnen niet geregulariseerd worden, de vogelkooien zijn reeds afgebroken, de barbecue is af te breken.

De koelcel moet met het volume van het bestaande gebouw worden verbonden.

De drankenberging is af te breken. Hier kan onderzocht worden in hoever deze functie kan ondergebracht worden in het volume dat de koelcel met het bestaande gebouw verbindt.

Op 7 februari 2000 werd een gunstig advies uitgebracht door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Bos & Groen.

Door de particulier werd bij schrijven van 5 augustus 1998 bevestigd door middel van een fotoreportage dat de vijf garageboxen in betonplaten, de twee vogelkooien en de houten berging reeds waren gesloopt, inclusief de verwijdering van de funderingen en vloerplaten.

Teneinde zich te confirmeren met het advies van de gemachtigde ambtenaar van 2 augustus 1999 werden door de particulier aangepaste plannen ingediend. Deze aangepaste plannen werden getoetst aan het advies van de gemachtigde ambtenaar, meer bepaald met betrekking tot de gedeelten waarvoor rechtstreeks een vergunning kan worden afgeleverd (zonder toepassing van artikel 49), de gedeelten waarbij afwijking wordt toegestaan in toepassing van artikel 49 alsook de gedeelten waarvoor geen afwijking kan worden toegestaan.

Op 4 september 2000 wordt door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een voorstel tot vergelijk gedaan. Het college van burgemeester en schepenen was akkoord met het voorgestelde vergelijk en met de erin voorgestelde transactiesom en meldde dit schriftelijk aan de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op 6 november 2000.

De transactiesom werd betaald op 12 december 2000.

Op 17 januari 2001 werd het voorlopig certificaat afgeleverd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, ingevolge artikel 158 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en latere wijzigingen.

Op basis van de aangehaalde adviezen, de door de particulier ingediende en aangepaste plannen en na het akkoord van de gemachtigde ambtenaar voor toepassing van artikel 49, kan geoordeeld worden dat het voorgelegd ontwerp stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Het perceel is gelegen in het gebied Nazareth-zuid, zoals het is omschreven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lier (GRSL). Het GRSL werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 18 november 2002.

Het GRSL bestaat uit een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte. De ruimtelijke analyse is vervat in het informatief gedeelte.

In het informatief gedeelte van het GRSL wordt Nazareth-zuid omschreven als volgt:

Nazareth-zuid is qua landschap goed bewaard gebleven: voormalige vloeibeemden, oude dreven, houtkanten en boscomplex. De activiteiten binnen het gebied zijn hoofdzakelijk beperkt tot landbouwactiviteiten. In het noorden van Nazareth-zuid bevinden zich ook enkele horecazaken, in en rond de voormalige Nazarethabdij.

In het richtinggevend deel, dat de gewenste ruimtelijke structuur voor de stad Lier omschrijft, wordt bepaald dat de horeca-activiteiten op Nazareth-zuid mogen worden gehandhaafd.

In het bindend gedeelte van het GRSL wordt gesteld dat de beperkte concentratie van horeca-activiteiten op Nazareth-zuid als element van de ruimtelijk-economische structuur wordt geselecteerd op gemeentelijk niveau én dat het bestaande BPA recreatiedomein Beatrijs van Nazareth zal herzien worden ondermeer met aandacht voor de bestaande horecazaken.

Op 10 juli 2001 werd het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen goedgekeurd door de minister. In het richtinggevend deel wordt de gewenste ruimtelijk-economische structuur beschreven. Het stedelijk gebied van de stad Lier wordt hierin aangeduid als een gebied van primair toeristisch recreatief belang. In deze gebieden zijn uitbreiding en inplanting van nieuwe hoogdynamische infrastructuur mogelijk. Bezoekersgenererende activiteiten vinden zowel plaats in en aansluitend bij een stedelijk gebied.

De afbakening van het stedelijk gebied is een taak van de provincie. De studie over de afbakening van het stedelijk gebied Lier werd opgestart in september 2002. Het gebied Nazareth zal vermoedelijk deel uitmaken van dit stedelijk gebied. Het voorstel tot afbakening naar de provincie toe, waarbij het gebied effectief deel uitmaakt van het stedelijk gebied van Lier, maakt deel uit van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lier.

Gelet op de door de particulier, terloops de procedure, ingediende en aangepaste plannen teneinde zich te confirmeren met het advies van de gemachtigde ambtenaar van 2 augustus 1999, is het ontwerp bestaanbaar met de vigerende planvoorschriften, zijnde het gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij K.B. van 5 augustus 1976 en meermaals gewijzigd (gebied voor dagrecreatie) alsook het BPA Beatrijs Van Nazareth, goedgekeurd bij K.B. van 16 februari 1977.

De op het BPA toegestane afwijkingen zijn zeer beperkend van aard.

Uit de aard en de bestemming van de bebouwing in de omgeving (langs noordelijke zijde omgeven door een feestzaal 't Oude Lier, en langs zuidelijke zijde door een recreatiecentrum Hof van Beatrijs, Nazareth-Loo) blijkt dat er geen verstoring kan teweeggebracht worden van het leef- en woonklimaat van de burens omwille van de reeds bestaande gelijkaardige uitbatingen (horeca/feestzalen) in de onmiddellijke omgeving en gelet op de ligging in de nabijheid van de spoorweg.

De feestzalen beantwoorden aan de VLAREM-II normen voor geluidsemmissies.

De gevraagde bouwwerken zijn in overeenstemming met de plaatselijk gangbare stedenbouwkundige normen, zowel qua materiaalgebruik, bouwhoogte, toelaatbare volumes, inplanting ten opzichte van de perceelsgrenzen, bestemming, architectuur.

De architectuur is luidens het bindend advies van Monumenten en Landschappen aangepast aan de oorspronkelijke vormgeving.

Wat betreft de inplanting ten opzichte van de perceelsgrenzen, wordt verwezen naar de door het college opgelegde voorwaarde van het creëren van een minimale bouwvrije strook van drie meter ten opzichte van de

perceelsgrenzen. De bouwwerken worden omgeven door een zeer verzorgde tuinaanleg, hetgeen het esthetisch aspect ten goede komt.

Uit alle aangehaalde elementen kan geconcludeerd worden dat het voorgelegd ontwerp tot regularisatie van feestzalen verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

Aldus gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1/ het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

(...)

3/ Vooraf een waarborg te storten in de gemeentekas (091-0001009-68) en dit voor de eventuele schade aan de wegenis, het voetpad en/of de riolering. Deze waarborg bedraagt € 0. De afrekening zal gebeuren nadat de bouwwerken voltooid zijn.

4/ De openbare weg rein te houden in de nabijheid van de bouwwerken en dit ingevolge art. 57 van het gemeentelijk politiereglement.

5/ Het is niet toegelaten dat kelders en ondergrondse garages aangesloten worden op de riolering.

6/ bij de inplanting van het gebouw rekening te houden met de max. toegelaten helling van het voetpad, nl. 3% (of tot het straatniveau).

7/ bij de aanleg van de riolering ed. rekening te houden met de eventuele reeds voorziene wachtbuizen.

8/ De aanvrager moet zelf instaan voor de goede waterhuishouding.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn”.

IV. Nadere omschrijving van het voorwerp van het beroep

11. De verzoeker vordert de nietigverklaring van “het Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen d.d. 26.3.2001(of/en 3.03.2003) houdende verlening van stedenbouwvergunning aan de heer Lauwers voor regularisatie van feestzaal + barbecue + berging en vogelhokken te 2500 Lier, Nazarethdreef 101 (...)”.

De verzoeker geeft in zijn verzoekschrift zelf aan dat de datum “26.3.2001” betrekking heeft op de datum die onderaan de handtekening op het besluit van 3 maart 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij “voor regularisatie van feestzaal + barbecue + berging en vogelhokken te 2500 Lier, Nazarethdreef 101 (...)” staat vermeld. Dit laatste besluit is als bijlage bij het verzoekschrift gevoegd en maakt duidelijk het voorwerp van het voorliggende beroep uit.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

De ontvankelijkheid van het beroep ratione temporis

12.1. De verzoeker stelt in zijn verzoekschrift met betrekking tot de tijdigheid van zijn beroep wat volgt:

“TERMIJN

Aangezien met betrekking tot de vorige bestreden beslissing er eveneens een bouwvergunning werd verleend, met name op 26.02.2001 waarvan de aanvraag blijkbaar al op 13/09/1996 werd gedaan...;

Dat heden uit de stedenbouwkundige vergunning blijkt dat deze verleend zou zijn op 26/03/2001, zijnde amper een maand na de vorige vergunning en dit met betrekking tot een aanvraag die zou zijn gedaan op 28/09/1998...;

Deze vergunning is nooit bekend gemaakt geworden;

Dat verzoeker geen kennis kon nemen gezien het een regularisatievergunning betreft;

Dat er geen werken werden uitgevoerd;

Dat in ieder geval het beroep tijdig werd ingesteld, d.w.z. binnen 60 dagen na kennisname;

Dat immers in het kader van de behandeling van de milieuvergunning voor de Provinciale Milieuvergunningcommissie op 20.09.2005 de heer Lauwers deze bouwvergunning aanbracht voor de PMVC (...).”

12.2. De tussenkomende partij werpt in haar verzoekschrift tot tussenkomst de volgende exceptie van onontvankelijkheid ratione temporis op:

“III.1.1 Artikel 4, derde lid, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State, bepaalt dat de beroepen bedoeld bij artikel 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, verjaren zestig dagen nadat de bestreden akte, reglementen of beslissingen werden bekendgemaakt of betekend en dat, indien ze noch bekendgemaakt noch betekend dienen te worden, de termijn ingaat met de dag waarop de verzoeker er kennis heeft van gehad. Aangezien stedenbouwkundige vergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden, gaat de termijn waarbinnen de verzoeker daartegen met een annulatieberoep kan opkomen in met de dag waarop hij kennis heeft van de vergunning of er ten gemeentehuize kennis van heeft kunnen nemen, gebruik makend van de mogelijkheid die hen krachtens artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, wordt geboden om er aldaar inzage van te nemen. Het mag niet in de macht van een potentiële verzoeker liggen, wanneer hij in de mogelijkheid is kennis te nemen van een bestuurshandeling die hij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de

rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten zowel van de overheid van wie ze uitgaat, als van alle andere belanghebbenden in het ongewisse wordt gelaten.

III.1.2 Verzoekende partij zet in het verzoekschrift tot nietigverklaring uiteen dat het beroep in elk geval tijdig zou zijn omdat hij pas op 20 september 2005 kennis zou genomen hebben van de bestreden vergunning naar aanleiding van een behandeling van de milieuvergunning voor de Provinciale Milieuvergunningscommissie.

Deze bewering is echter allerminst ernstig en geloofwaardig.

Verzoekende partij is immers - burgerlijke - partij in de strafzaak hangende voor de Correctionele Rechtbank van Mechelen. In deze zaak werden de raadslieden van de partijen op de hoogte gebracht van de nieuwe stukken van het strafbundel, waaronder de intrekking van de vergunning van 26 februari 2001 op 3 maart 2003 en het verlenen van een nieuwe vergunning op dezelfde datum. (...)

III.1.3 De bestreden vergunning werd dus verleend op 3 maart 2003. In een faxbericht van 7 mei 2005 deelt AROHM Antwerpen aan de Procureur des Konings mee dat een regularisatievergunning verleend werd aan tussenkomende partij op 3 maart 2003.

De nieuwe stedenbouwkundige vergunning, de bestreden beslissing, werd toegevoegd aan het strafdossier en de raadslieden van de partijen werden daarvan op de hoogte gebracht bij schrijven dd. 21 mei 2003. De griffier deelt op voormelde datum inderdaad aan de raadslieden van de partijen mee dat er nieuwe stukken werden gevoegd bij het strafbundel.

Na voormelde kennisgeving werd de zaak opnieuw behandeld op de zitting van de Correctionele Rechtbank van Mechelen van 19 december 2003, 18 juni 2004 en 3 juni 2005. Verzoekende partij kan in deze omstandigheden bezwaarlijk beweren dat hij slechts op 20 september 2005 kennis kon nemen van de bestreden beslissing.

Tussenkomende partij kent de rechtspraak van Uw Raad waarin gesteld wordt dat niets belet dat een vergunningsverkrijger de derde-belanghebbende zelf kennis geeft van de verleende vergunning. Aangezien verzoekende partij echter in het kader van de strafzaak op de hoogte gebracht werd van de bestreden beslissing meende tussenkomende partij dat het nodeloos was verzoekende partij nogmaals zelf kennis te geven van de vergunning van 3 maart 2003.

Na 21 mei 2003 belette niets dat verzoekende partij kennis kon nemen van de bestreden beslissing door inzage te nemen in het strafdossier of door inzage te nemen in het gemeentedossier. Na de kennisgeving bij schrijven dd. 21 mei 2003 werd verzoekende partij in de strafzaak nog meerdere malen opgeroepen om te verschijnen en is hij ook verschenen bij monde van zijn raadsman. Op geen enkele wijze kan het stilzitten van verzoekende partij gedurende meer dan twee jaar verantwoord worden.

In onderhavige zaak kan derhalve niet anders dan vastgesteld worden dat verzoekende partij de aanvangsdatum van de termijn van 60 dagen willekeurig heeft gekozen met alle gevolgen vanden dien voor de rechtszekerheid (voor tussenkomende partij)".

12.3. De verzoeker repliceert in zijn memorie van wederantwoord als volgt op deze exceptie:

“TERMIJN

Aangezien verzoeker verwijst naar het inleidend verzoekschrift;

Aangezien er geen excepties waren vanwege de verwerende partij;

Dat verzoekende partij wenst op te merken dat hij op geen enkele manier kennis heeft gekregen van enig stuk in verband met de vergunning;

Dat als tussenkomende partij zou komen te beweren dat er een strafprocedure hangende is voor de Correctionele Rechtbank te Mechelen, de verzoekende partij geen kennis werd gegeven van enig nieuw stuk, wel integendeel;

Verzoekende partij voegt voor de goede orde de briefwisseling die gevoerd werd met de raadsman van de heer Lauwers als stukken bij ten einde aan te tonen dat er nergens sprake was van enige nieuwe stedenbouwkundige vergunning;

Op 8 mei 2003 (dit is de zitting volgend op het verlenen van de vergunning dd. 03.03.2003) schrijft de raadsman van de heer Crauwels:

‘Gelet op de hangende procedure voor de Raad van State kan de zaak m.i. nog niet behandeld worden, zodat ik ter zitting van morgen opnieuw om een uitstel zal verzoeken.

Wegens verlof van de heer Procureur Van Rooy kan ik hem hierover vandaag echter niet meer spreken.

Ik zal een bereidwillige confrater voor u laten verschijnen voor het uitstel doch ik weet nu niet met zekerheid of dit uitstel zal worden verleend.’

Op 10 december schrijft de raadsman van de heer Lauwers:

‘Hierbij deel ik u mede dat in de genoemde zaak Mr. Christine Taëls, advocaat te Grobbendonk, opvolg.

Ik kan u thans reeds mededelen dat ik de Rechtbank verzoek een uitstel te willen toestaan gelet op de evolutie in het Ruimtelijk Structuurplanningsproces van zowel de gemeente als de provincie naar aanleiding van de Afbakening Klein Stedelijk Gebied.

Ter zitting zal voor mij Mr. Kristien Grouwels, advocaat te Brussel, verschijnen.

Indien u wenst dat zij een achtbare confrater vraagt loco u te verschijnen, gelieve mij zo snel mogelijk te berichten.’

Mogelijkerwijze was dit geweten in hoofde van de heer Lauwers en heeft hij dit bewust niet meegedeeld!

De stelling als zou de zaak opnieuw behandeld zijn voor de Correctionele Rechtbank van Mechelen is volledig onjuist;

Tijdens de procedure bij de Raad van State werd de zaak steeds elke keer uitgesteld en werd er niet eens een begin van behandeling gestart, enkel de raadsman van de heer Lauwers is ter zitting verschenen”.

12.4. Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning.

Volgens de verzoeker nam hij eerst op 20 september 2005, tijdens de zitting van de provinciale milieuvergunningscommissie, kennis van de afgifte van de bestreden vergunning.

De tussenkomende partij toont niet aan dat de verzoeker eerder kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning. De stukken van de tussenkomende partij tonen weliswaar aan dat het bestreden besluit bij het strafdossier werd gevoegd, doch evenzeer dat de raadsman van de verzoeker enkel in kennis werd gesteld van het feit dat er nieuwe stukken bij het strafdossier werden gevoegd, zonder specificatie welke stukken dit betrof.

De tussenkomende partij toont de laattijdigheid van het beroep niet aan. De exceptie is ongegrond.

De ontvankelijkheid van het beroep wat het belang betreft

13.1. Met betrekking tot zijn belang bij het beroep stelt de verzoeker in zijn verzoekschrift het volgende:

“Aangezien verzoeker alleszins blijkt geeft van het vereiste belang, nu verzoeker in de onmiddellijke omgeving woonachtig is van het bedrijf van de heer LAUWERS;

Dat verzoeker de onmiddellijke buur is;

Dat de exploitatie van de feestzaal gebeurt op enkele meters van de woning van verzoeker;

Aangezien verzoeker aldus duidelijk beschikt over een actueel, persoonlijk, rechtstreeks, stellig, wettig en geoorloofd belang, gezien de exploitatie van het betrokken bedrijf in haar onmiddellijke omgeving haar zeer veel hinder berokkent, gelet op het feit dat de exploitatie van de feestsalen gepaard gaat met luide muziek, zeer veel geluidsoverlast, feestjes tot laat in de nacht en dit op nauwelijks enkele meters van de woning van verzoeker;

Dat de regularisatievergunning betrekking heeft op verschillende gebouwen opgericht zonder vergunning en geëxploiteerd als feestsalen;

Uit de bijgevoegde foto blijkt dat de feestzaal onmiddellijk naast de woning van verzoeker is gelegen;

Deze hinder blijkt ook uit getuigenverklaringen en een doktersattest :
Getuige Truyens Daniël:

‘zaterdag 21 juni 1997 (...) aanpalende feestzaal (...) begon met feestmuziek () werkte de luide muziek zeer storend () Crauwels Alfons (...) besloot de politie te bellen...’

Getuige Rohart Irena:

‘14 juni 1997 (..)Ik was getuige van geluidsoverlast, waaronder muziek, dumpen van glas in een container, daar het 1 uur ’s nachts was vond ik het zeer storend en onaanvaardbaar.’

Getuige Roger Heylen:

‘vrijdag 23 mei (...) Het trof mij dat de muziek zo luid stond in de feestsalen, maar hetgeen ook vervelend was, was de bass, die ik bij sommige liederen tot in mijn maag voelde bonken. (...) is het jongste dochtertje inderdaad enkele malen komen klagen dat zij niet kon slapen...’

Dokter Heremans bevestigt dat de kleindochter Fauve lijdt aan suikerziekte en daarom zeer zeker een degelijke en voldoende nachtrust nodig heeft;

Getuige Marc Leysen:

‘zaterdag 28 juni... Wij waren getuige van het feit dat de muziek die in Hof van Nazareth gespeeld werd veel te luid was (...) de politie verwittigd (...) is niemand van de politie of rijkswacht komen opdagen...’

Getuige Van den Broeck Ludo:

‘reeds enkele malen heeft ondergetekende (...) geluidsoverlast geconstateerd...’

Getuige Cleyberghs Jozef:

‘vrijdagavond 27 juni 1997... ik was verrast door zulk een lawaai’

Daarnaast dient benadrukt te worden dat de eigendom van verzoeker en van de heer Lauwers gelegen zijn in een gebied dat ressorteert onder het K.B. van 16.2.1997, houdende goedkeuring van het BPA recreatiedomein Beatrijs van Nazareth en dat tevens beschermd is bij M.B. als beschermd stadsgezicht gezien het de voormalige abdij van Nazareth betreft;

De heer Lauwers beschikt niet over een milieuvergunning, doch zijn exploitatie gaat door”.

13.2. De tussenkomende partij werpt in haar verzoekschrift tot tussenkomst de volgende exceptie van onontvankelijkheid wegens gemis aan belang op:

“III.2.1 Tussenkomende partij kent eveneens de rechtspraak van Uw Raad die stelt dat een buur door het feit dat hij buur is een voldoende belang heeft om op te komen tegen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het naastliggend perceel.

Dit principe kan echter niet volgehouden worden indien blijkt dat het een verzoeker er niet om te doen een eigen voordeel te bekomen, maar enkel tot doel heeft een nadeel toe te brengen aan de vergunningsverkrijger. Ten deze is dit het geval.

III.2.2 Verzoekende partij stelt in het verzoekschrift tot nietigverklaring dat de exploitatie van de feestzalen gepaard gaat met zeer veel geluidshinder. Hij legt een aantal getuigenverklaringen voor en een doktersattest dat blijkbaar betrekking heeft op zijn kleindochter.

Wat dit laatste betreft dient er in elk geval op gewezen te worden dat de kleindochter van verzoekende partij niet woont naast de uitbating van tussenkomende partij en geen persoonlijk belang kan zijn in hoofde van verzoekende partij.

III.2.3 Met betrekking tot de geluidshinder dient tussenkomende partij op te merken dat dit niet de eerste keer is dat verzoekende partij deze beweringen aanvoert. Anno 1997 heeft verzoekende partij reeds gepoogd tussenkomende partij te beletten enige uitbatingshandeling te stellen op straffe van een dwangsom van 100.000 oude Bef. per inbreuk per persoon. Ook in deze procedure worden zagezegde getuigenverklaringen voorgelegd voor de beweerdte geluidsoverlast.

De Rechtbank van Eerste Aanleg te Mechelen beoordeelde de vordering als volgt:

1. Procedure

De vordering strek er toe verweerder zich verbod te horen opleggen om ter plaatse Nazarethdreef 101 te 2500 Lier enige handeling te stellen of te laten stellen door aangestelden of derden om gebruik te maken van de daar zonder bouw- en/of milieuvergunning illegaal opgerichte bouwwerken, zijnde de

diverse bergplaatsen, koelcel, feestzalen, veranda, bijgebouwen, parking, toegangsweg, garages, minstens dit op te leggen tot een definitieve strafrechtelijke uitspraak over dezelfde vordering zal zijn gedaan, op verbeurte van een dwangsom van 100.000 frank per inbreuk per persoon, en eiser zich voorbehoud te horen verlenen voor het stellen van verdere vorderingen ten aanzien van verweerder, waaronder o.m. vordering tot schadevergoeding.

2. Beoordeling

De partijen hebben in conclusies uitgebreid hun standpunten uiteengezet betreffende het al dan niet legaal karakter van sommige elementen van de uitbating (o.a. feestzaal) van verweerder, die gelegen is naast de uitbating (taverne) in dewelke eiser klaarblijkelijk woont

Nochtans blijkt de vordering van eiser niet zozeer haar grondslag te vinden in het al dan niet legaal of al dan niet vergund karakter van de uitbating van verweerder, doch veeleer in de hinder of stoornis die eiser stelt te ondervinden vanwege zijn nabuur.

Immers stelde eiser zelf reeds in zijn dagvaarding dat hij als onmiddellijke buur zeer veel hinder ondervindt van de activiteiten van gedaagde (=verweerder), zo o.a. :

- de exploitatie van de feestzalen gaat gepaard met de nodige hinder : muziek, zeer veel geluidsoverlast, feestjes tot laat
- gebruik van de koelcel en blazer (lawaaï)
- verplaatsing van materiaal in diverse bergplaatsen
- gebruik van de toegangswegen, garages, parking, enz...

De grondslag van de vordering is derhalve geenszins gesteund op stedenbouwkundige gronden doch op louter burgerlijke gronden, zijnde burenhinder.

De rechtbank stelt vast dat eiser daaromtrent geen bewijs aanbrengt.

Tot ondersteuning van zijn beweringen betreffende lawaaihinder haalt eiser immers zes getuigenissen aan, alle geschreven door goede bekenden van eiser en diens familie, waarvan de bewijswaarde twijfelachtig is onder meer door de opvallend gelijkkluidende inspiratie van deze verklaringen.

Zelfs indien derhalve deze verklaringen van aard zouden zijn geluidsoverlast te bewijzen, dan rechtvaardigt geluidsoverlast nog niet verhoudingsgewijze buitensporige maatregel die door eiser wordt gevorderd.

Geluidsoverlast is trouwens zeer goed meetbaar en vaststelbaar op een objectieve wijze, veel beter dan door duidelijk subjectieve en tendentieuze getuigenverklaringen. Evenwel stelt de rechtbank vast dat dergelijke metingen of vaststellingen nooit werden gedaan door eiser, die nochtans voor het overige kosten noch moeite spaart om te pogen zijn gelijk te bewijzen, met welke middelen dan ook.

Eiser verduidelijkt ook niet op weke wijze het gebruik van de koelcel en blazer of de verplaatsing van materiaal in diverse bergplaatsen, en a fortiori het gebruik van de toegangswegen, garages, parking, enz... een normaal tussen naburen te dulden hinder of last zou te boven gaan.

Daarenboven is een algemeen verbod tot het stellen van een daad van stoornis op verbeurte van een dwangsom ter zake

niet aangewezen, vermits elke stoornis in concreto door de rechter - eventueel de strafrechter - dient beoordeeld te worden.

Vermits dus blijkt dat het strafonderzoek dat mogelijks hangende is betreffende bouw- en/of milieu-inbreuken door verweerder geenszins van aard is enige invloed uit te oefenen op de berechting van huidig geschil dat burenhinder betreft, en er evenmin kan worden gevreesd voor tegenstrijdigheid tussen huidige beslissing over een burgerlijke vordering en de beslissing op de strafvordering die een ander voorwerp heeft, dient de berechting van huidige burgerlijke vordering niet te worden opgeschort.

Vermits tenslotte eiser zijn aanspraken op grond van burenhinder niet bewijst, en zeker niet aantoonbaar dat de gevorderde maatregel in verhouding zou staan met de beweerde stoornis, is zijn vordering dan ook ongegrond.

Uit de beoordeling door de Rechtbank van Eerste Aanleg blijkt dus dat:

- de voorgelegde getuigenverklaringen niet betrouwbaar zijn en verdacht;
- verzoekende partij kosten noch moeite spaart om zijn 'gelijk' te bewijzen (lees: kosten noch moeite spaart om het leven van tussenkomende partij zuur te maken);
- verzoekende partij burenhinder niet kan bewijzen en maatregelen vordert die niet in verhouding staan tot de beweerde stoornis.

In onderhavige zaak worden nogmaals dezelfde getuigenverklaringen voorgelegd, die echter allerm minst enige bewijswaarde kunnen hebben, zoals reeds duidelijk aangetoond in het hiervoor vermelde vonnis.

Bovendien heeft tussenkomende partij een volledig akoestisch onderzoek laten uitvoeren op 27 april 1998 door de Laboratoria DE NAEYER waaruit blijkt dat de handelsuitbating van tussenkomende partij beantwoordt aan de Vlare II-normen voor geluidsemissie.

In alle ernst en redelijkheid kan verzoekende partij bovendien niet volhouden geplaagd te zijn door geluidsoverlast door de horeca-uitbating van de burens, terwijl hijzelf in een horeca-uitbating woont. De woning van verzoekende partij maakt inderdaad - een beperkt - deel uit van de horeca-uitbating 't Oud Lier'. Het gelijkvloers wordt ongeveer voor 4/5 ingenomen door de handelsuitbating en dient voor ongeveer 1/5 als woning voor verzoekende partij. Hij nam van 1995 tot 2000 deel aan de handelsuitbating die vanaf 2000 waargenomen werd door derden.

Het is dus niet zo dat verzoekende partij anno 1995 is gaan wonen in een groene en rustige omgeving en later zou geconfronteerd zijn met de handelsuitbating van tussenkomende partij. Verzoekende partij is ter plaatse gaan wonen om zelf een handelsuitbating waar te nemen en is nadien in de handelsuitbating blijven wonen ondanks alle ongemak en hinder die gepaard gaat met het wonen in een deel van een horeca-zaak. Verzoekende partij woont in en midden in handelsuitbatingen sinds hij zich ter plaatse is komen vestigen.

De bestreden vergunning heeft overigens enkel betrekking op verbouwingen van de bestaande handelsuitbating van tussenkomende partij, zodat zelfs niet zou kunnen ingezien worden hoe een nietigverklaring zou verhelpen aan de beweerde 'overlast'.

Onderhavige zaak is voor verzoekende partij niet het bekomen van een voordeel, maar het uitvechten van een persoonlijke vete, hetgeen wordt aangetoond door het geveins van verzoekende partij met betrekking tot de beweerdte geluidsoverlast, het sprokkelen van verdachte getuigen, de wanverhouding tussen de vorderingen in rechte en de beweerdte ‘overlast’, het feit dat hij zich kosten noch moeite spaart ... Tussenkomen de partij kan zich zelfs niet van de indruk ontdoen dat hij bewust, wetende dat zijn vordering tot annulatie laattijdig zou zijn, toch onderhavige vordering heeft ingesteld al was het maar om het leven van tussenkomen de partij moreel te belasten.

Er zou evenmin kunnen aangenomen worden dat verzoekende partij tot doel en een wettig belang zou hebben om een concurrent uit te schakelen. Volgens een dominerende rechtspraak zou dit geen ongeoorloofd belang uitmaken. Hier dient er echter nogmaals op gewezen te worden dat verzoekende partij geen handelsuitbating meer waarneemt sinds 2000, dat hij het omgekeerde ook niet beweert of aantoon t in het verzoekschrift tot nietigverklaring, en dat hij dus geen concurrentiebelang op het oog kan hebben.

Indien dus niet kan aangenomen worden dat verzoekende partij zich niet kan beroepen op een geldelijk of ander voordeel en integendeel blijkt dat hij zich kosten noch moeite bespaart om het leven van tussenkomen de partij zuur te maken dient in acht genomen alle omstandigheden van de zaak besloten te worden tot de onontvankelijkheid van de vordering bij gebrek aan geoorloofd belang.

Het is overigens veelzeggend dat verzoekende partij een inhoudelijk quasi identiek verzoekschrift neerlegt als in de vorige annulatieprocedure (G/A. 107.900/X-10.470), terwijl verschillende rechtsfeiten achterhaald zijn. Dit is in het bijzonder het geval met betrekking tot de feiten aangehaald in het eerste en derde middel. Tussenkomen de partij komt hier later nog op terug, maar bij het lezen van het verzoekschrift kan er niet anders dan vastgesteld worden dat de middelen als het ware klakkeloos werden overschreven van de vorige procedure. De middelen zijn bovendien niet of nauwelijks ontwikkeld. Verzoekende partij is bijzonder slordig en onvolledig in het aanvoeren van de feiten en middelen. Tussenkomen de partij komt hier verder op terug, maar dit bewijst des te meer dat het er verzoekende partij niet om te doen is om de vernietiging te bekomen, maar wel om roet in het eten te gooien”.

13.3. In zijn memorie van wederantwoord repliceert de verzoeker dat hij als buur een evident belang heeft bij zijn beroep.

13.4. De verzoeker heeft als eigenaar en bewoner van een goed dat grenst aan het perceel waarvoor de bestreden vergunning werd verleend in principe het vereiste belang bij het bestrijden van die vergunning. De argumenten die de tussenkomen de partij aanvoert nopen in casu niet tot een andere conclusie.

De exceptie is ongegrond.

De ontvankelijkheid van het beroep wat de omschrijving van het voorwerp betreft

14.1. De tussenkomende partij werpt in haar verzoekschrift tot tussenkomst de volgende exceptie van onontvankelijkheid van het beroep op:

“Krachtens artikel 2, § 1, 2/, van het Besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State moet het voorwerp van het vernietigingsberoep in het inleidend verzoekschrift omschreven moet worden.

De slordigheid en onvolledigheid van de middelen in het verzoekschrift vertolkt zich eveneens in de omschrijving van het voorwerp van de vordering.

Verzoekende partij blijft in het verzoekschrift tot nietigverklaring in gebreke aan te duiden welk college van burgemeester en schepenen de bestreden beslissing heeft genomen, terwijl het voorwerp van het beroep op een nauwkeurige wijze in het verzoekschrift moet worden omschreven”.

14.2. Zoals vermeld onder het randnummer 9 maakt het besluit van 3 maart 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij “voor regularisatie van feestzaal + barbecue + berging en vogelhokken te 2500 Lier, Nazarethdreef 101 (...)” het voorwerp van het beroep uit. Het is voor de partijen voldoende duidelijk dat het voormelde besluit, dat als bijlage (stuk 24) bij het verzoekschrift is gevoegd, door het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier werd genomen en het voorwerp van het voorliggende beroep uitmaakt.

De exceptie is ongegrond.

VI. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

15.1. De verzoeker roept in een eerste middel de schending in van het “Ministerieel Besluit D.1064/13 inhoudende goedkeuring Bijzonder Plan van Aanleg ‘Beatrijs van Nazareth’, d.d. 16.2.1977, meer bepaald schending van art 11, juncto artikel 2 § 1, 2^e lid en art. 49 Decreet betreffende de ruimtelijke ordening”:

“Doordat het BESLUIT regularisatievergunning verleent voor gebouwen opgericht in zone voor groenaanleg

Terwijl conform artikel 11 van het BPA Beatrijs van Nazareth d.d.16.2.1977 in deze zone enkel groenaanleg voorzien is en geen gebouwen en de voorschriften van het BPA bindende kracht hebben

Bespreking

In casu volstaat het te verwijzen naar het advies van AROHM, zoals verleend in het kader van de milieuvergunningsprocedure:

De milieuvergunning werd door de Bestendige Deputatie geweigerd op 4.6.1998 (...)

Hierin wordt gesteld in het overwegend gedeelte:

p.8:

‘Er werden tal van constructies opgericht zonder geldige bouwvergunning. Exploitant werd hieromtrent in het verleden herhaaldelijk aangemaand en er werden tal van PV’s opgemaakt. Exploitant heeft hier nooit enig gevolg aan gegeven.’

p.9-10:

‘De aanwezige constructies overschrijden in beide gevallen (zuidelijke feestzaal en poortgebouw) aanzienlijk en onaanvaardbaar (onregulariseerbaar) de bouwstroken van het BPA en dringen binnen in de zone voor groenaanleg. Van alle overige constructies kan niets worden aanvaard, noch geregulariseerd. Zij zijn alle integraal gelegen in een zone voor groenaanleg en hebben samen reeds aanleiding gegeven tot een tiental processen-verbaal;’

Conform het plan horende bij het BPA, blijkt niet dat er een gebouw aanwezig was zodat artikel 6a niet van toepassing is;

Een afwijking op grond van artikel 49 Stedenbouwdecreet is niet mogelijk:
-een dergelijke afwijking wordt steeds beperkend geïnterpreteerd;
-zie terzake rechtspraak van Uw Raad (...): ‘het optrekken van een gebouw in een gebied voor open ruimte, met openbaar groen, parken, speeltuinen en wegen voor voetgangers, is uiteraard onverenigbaar met de bestemming van dat gebied.’

-tevens strijdig met Ministeriële Omzendbrief 32/2 d.d. 24.12.1968 : het is bedoeling kleine aanpassingen mogelijk te maken zonder de essentie te raken.
(...)

Dat het middel gegrond is”.

Beoordeling

15.2. Artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, luidde toentertijd als volgt:

“Op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen kan de Vlaamse regering of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft”.

15.3. Uit de beslissing van 2 augustus 1999 van de gemachtigde ambtenaar, genomen met toepassing van de voormelde bepaling, en integraal weergegeven in het bestreden besluit, blijkt dat de gevraagde afwijkingen door de gemachtigde ambtenaar op gemotiveerde wijze werden geweigerd of toegestaan. De verzoeker toont de onrechtmatigheid hiervan niet aan. Hij beperkt er zich toe te verwijzen naar het besluit van 4 juni 1998 van de bestendige deputatie van de

provincieraad van Antwerpen houdende weigering van een milieuvergunning aan de tussenkommende partij en meer bepaald naar de in dit besluit aangehaalde adviezen van AROHM van 19 februari 1998 en 15 mei 1998, hetgeen te dezen allerminst volstaat.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

16.1. De verzoeker roept in een tweede middel de schending in van “artikel 6 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (arrest BENTHAM, 8 oktober 1983)”:

“Doordat het bestreden Besluit uitgaat van het College van Burgemeester en Schepenen, zijnde een politiek en niet-onafhankelijk, niet-onpartijdig orgaan.

Terwijl conform het recht, verzoekers recht hebben op een beoordeling door een orgaan dat zowel de opportuniteit als de legaliteit in volle onafhankelijkheid en onpartijdigheid beoordeelt.

Bespreking:

Aangezien het stedenbouwdecreet een procedure uitwerkt, waarbij de beslissingname gebeurt door een politiek orgaan, zijnde een niet-onpartijdig orgaan.

Dat zich een soortgelijke situatie voordeed in Nederland met betrekking tot de Hinderwetgeving, op basis waarvan milieuvergunning worden verleend.

Dat daarbij deze Hinderwet voorzag dat een eventueel beroep zou behandeld worden door ‘Ons’, dit is de Nederlands Kroon, ofte wel de Minister van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Dat een Nederlands garagehouder BENTHAM een Hinderwetvergunning werd verleend voor diens LPG-pomp, doch in beroep werd geweigerd door de Kroon.

Dat echter het Europees Hof voor de Rechten van de Mens in het arrest van 8 oktober 1983 (AB 1985,1 -Ndl. uitgave) stelde dat de ‘Kroon’, of te wel de Nederlandse Milieuminister niet kan worden beschouwd als ‘een onafhankelijke en onpartijdige rechterlijke instantie’.

Dat er daarom, tengevolge van dit arrest in Nederland een aparte rechtsinstantie (‘Afdeling Geschillen’) werd gecreëerd, die oordeelt over de opportuniteit én legaliteit van het verlenen of weigeren van een milieuvergunning;(Dat voor de volledigheid er aan toegevoegd wordt dat deze bevoegdheid geheel verschillend is met deze van de Belgische Raad van State die alleen de legaliteit toetst).

Dat uit deze gegevens maar één conclusie kan worden getrokken, nl. dat de beslissing genomen door het College van Burgemeester en Schepenen, zijnde een politiek orgaan van de uitvoerende macht, géénszins kan beschouwd worden als een beslissing van ‘een onafhankelijke en onpartijdige rechterlijke instantie’.

Dat dit trouwens ambtshalve dient te worden opgeworpen.

Dat het middel gegrond is”.

Beoordeling

16.2. Artikel 6 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en van de fundamentele vrijheden is niet toepasselijk op een administratieve procedure die leidt tot een overheidsbeslissing welke voor de rechter kan worden aangevochten, wat te dezen het geval is.

Het middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

17.1. De verzoeker roept in een derde middel de schending in van “het beginsel van behoorlijk bestuur, het motiveringsbeginsel en het beginsel van rechtszekerheid en vertrouwen”:

“Doordat het Besluit vergunning verleent voor een aanvraag die identiek is aan een voorgaande die geweigerd werd wegens strijdigheid met het BPA

Terwijl de beginselen van behoorlijk bestuur vereisen dat het bestuur eenzelfde aanvraag op eenzelfde manier behandelt, conform het gewekte vertrouwen naar omgeving toe;

Bespreking

Zoals onder Feiten uiteengezet, was het duidelijk uit de stukken dat de aanvraag strijdig was met het BPA;

Een vorige aanvraag werd geweigerd.

Het is verzoeker een raadsel waarom er een vergunning werd afgeleverd nauwelijks een maand na vorige vergunning, die geen voorwerp uitmaakte van een verzoekschrift tot schorsing en die op dat moment in het rechtsverkeer bestond;

In tegenstelling tot de bouwvergunning van 26.02.2001 is in deze stedenbouwkundige vergunning motivering terug te vinden, waaronder het letterlijke advies van de gemachtigde ambtenaar van 2 augustus 1999;

Ook wordt verwezen naar een advies van de afdeling monumenten en landschappen van RHOM van 08.02.1999 en een advies van 07.02.2000 van het ministerie Vlaamse Gemeenschap, Bos -en Groen;

Al deze adviezen waren echter ook aanwezig een maand vroeger op het moment van de vorige vergunning (26.2.2001);

Hoe hier nog sprake kan zijn van enig beginsel van rechtszekerheid, vertrouwen en continuïteit is onbegrijpelijk. Temeer daar deze regularisatievergunning jaren lang is geheim gehouden;

In de andere procedure voor de Raad van State gekend onder G/A 107.900/X-10476 besluit de Auditeur dat het derde middel geschonden is; dat is ook hier het geval;

Volgens verzoeker is eveneens het eerste en tweede middel geschonden”.

Beoordeling

17.2. De verzoeker voert aan dat het bestreden besluit een vergunning verleent “voor een aanvraag die identiek is aan een voorgaande die geweigerd werd wegens strijdigheid met het BPA”, maar verduidelijkt niet om welke “voorgaande” beslissing het gaat. In zoverre de verzoeker zou doelen op de weigeringsbeslissing van 24 februari 1997 van de verwerende partij, dient te worden vastgesteld dat deze beslissing de regularisatie betreft van “het oprichten van een nieuwe koelcel aan de bestaande noordelijke feestzaal”, “gevelverfraaiing van de berging” en “vervangen van de houten gevelbekleding van de drankenberging door een gevelsteen”, terwijl het bestreden besluit de aanvraag betreft “tot regularisatie feestzaal + barbecue + berging en vogelhokken”. Het voorwerp van de beide aanvragen verschilt derhalve, zodat het middelonderdeel feitelijke grondslag mist.

Zoals uit de beoordeling van het eerste middel blijkt, toont de verzoeker voorts evenmin aan dat de huidige aanvraag strijdig is met het meer vermelde BPA.

Het middel is voor het overige onbegrijpelijk en derhalve onontvankelijk.

Het middel kan niet worden aangenomen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twee april 2010,
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens