

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0004 van 1 februari 2011
in de zaak 2010/0716/SA/2/0700

In zake:



verzoekende partij


tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 19 juli 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 1 juli 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van verzoekende partij tegen de voorwaardelijke vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeilaart van 29 maart 2010 aan  voor het plaatsen van een tuinhuis onontvankelijk verklaard wegens laattijdigheid.

Het betreft een perceel, gelegen te , en met kadastrale omschrijving .

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 januari 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij is in persoon verschenen en werd gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

Op 29 januari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeilaart een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het afbreken van een bestaande garage en het plaatsen van een bergplaats. De aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen, [REDACTED].

De aanvraag voorziet in het afbreken van een constructie, bestaande uit betonplaten onder een dak van golfplaten, geplaatst tot tegen de rechter en de achterste perceelsgrens. Op dezelfde plaats komt een nieuwe constructie van 5,65m op 3,85m onder een zadeldak, dat achteraan oversteekt tot tegen de perceelsgrens. Het materiaalgebruik voor gevels en dak is onbekend, op basis van de aan de Raad ter beschikking gestelde tekeningen. Volgens de bij de aanvraag gevoegde nota zal de nieuwbouw dienstig zijn als werk-, hobby- en opbergruimte.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij ministerieel besluit van 19 juli 1984 vastgesteld algemeen plan van aanleg Hoeilaart, gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

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

Er is geen openbaar onderzoek gehouden. In het dossier bevindt zich een schriftelijk akkoord van een aanpalende eigenaar, niet zijnde de verzoekende partij.

Het advies van de gemeentelijke dienst stedenbouw van 24 maart 2010 is gunstig, mits het bijgebouw effectief als bergplaats/hobbyruimte wordt gebruikt en het dakwater op het eigen terrein wordt opvangen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeilaart verleent op 29 maart 2010 de gevraagde vergunning en overweegt hierbij het volgende:

“...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

...

Het nieuwe bijgebouw wordt ingeplant op de plaats van de bestaande garage, namelijk tegen de rechter en de achterste perceelsgrens. Rechts van het perceel situeert zich een toegangsweg naar een achterin gelegen perceel. De garage grenst bijgevolg aan één eigendom...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De inplanting van het bijgebouw is niet storend ten aanzien van de omgeving en is stedenbouwkundig aanvaardbaar, op voorwaarde dat het dakwater van het bijgebouw wordt opgevangen op het eigen terrein teneinde schade aan de aanpalende eigendom te vermijden.

Het project is door zijn bestemming, vormgeving en inplanting in harmonie met de omgeving en brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang

...

Aan de vergunning worden verder nog de volgende voorwaarden gekoppeld:

“ ...

- 1. De documenten, gevoegd bij het bouwvergunningsdossier, dienen op stipte wijze te worden gevolgd. Het bijgebouw is bestemd als bergplaats, hobbyruimte.*
- 2. Het dakwater van het bijgebouw dient op het eigen terrein te worden opgevangen teneinde schade aan de aanpalende eigendom te vermijden.*
- 3. Het bijgebouw wordt gebouwd overeenkomstig de voorgelegde tekeningen.*
- 4. Reliëfwijzigingen over de gehele perceelsoppervlakte zijn niet toegestaan.*
- 5. De voorschriften voor het plaatsen van afsluitingen en beplantingen aan de perceelsgrenzen dienen strikt te worden nageleefd.*
- 6. De garage dient gesloopt te worden tot onder het maaiveld. Alle afbraakmateriaal dient verwijderd te worden.*

...”

De vergunningsbeslissing werd aangeplakt vanaf 20 april 2010.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 1 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Zij klaagt aan dat zij niet aangeschreven is geweest, zodat zij geen bezwaar heeft kunnen formuleren.

In zijn verslag van 21 juni 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep onontvankelijk te verklaren wegens laattijdigheid. Volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is, gelet op de dag van de aanplakking, donderdag 20 mei 2010 immers de uiterste datum om beroep aan te tekenen.

Op datum van 1 juli 2010 beslist de verwerende partij om het beroep wegens laattijdigheid onontvankelijk te verklaren.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd per aangetekende brief van 12 juli 2010 door de verwerende partij betekend aan de verzoekende partij.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 19 juli 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

In haar verzoekschrift duidt de verzoekende partij aan dat haar woning gelegen is naast deze van de bouwheer en dat de houten constructie waarvoor de stedenbouwkundige vergunning werd verleend, op drie meter van haar woning werd opgericht en brandgevaar oplevert waardoor de veiligheid van de verzoekende partij in gevaar komt.

Beoordeling door de Raad

De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

Anderzijds stelt de Raad vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift voldoende aannemelijk maakt dat zij als eigenaar van de naastliggende woning rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De aard en de omvang van deze hinder en nadelen, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO, worden voldoende concreet omschreven en er valt, gelet op de gebruikte materialen en de functie van het bouwwerk, niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep omdat het verzoekschrift geen omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur zou bevatten en evenmin van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften, of beginselen zouden geschonden worden.

Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringen zich, gelet op hun aard, slechts op wanneer zou blijken dat de voorwaarden om de gevorderde schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit echter niet het geval.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

De verzoekende partij stelt in verband met het moeilijk te herstellen ernstig nadeel enkel het volgende:

“ ...

Dit houten tuinhuis is geplaatst op 3m van mijn woning, op de scheiding van het perceel, en is als een brandbom voor mijn veiligheid. Ze konden dit tuinhuis zetten op een andere plaats in hun tuin

...”

Zij voegt ook foto's bij, waaruit blijkt dat de houten constructie reeds opgericht is.

Beoordeling door de Raad

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*).

Dit betekent dat de Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partij aantoont:

- a. dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een persoonlijk ernstig nadeel zal ondervinden, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dient aan te duiden,
- b. en dat het nadeel moeilijk herstelbaar is.

Dit alles moet de verzoekende partij doen aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidend verzoekschrift en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken. Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing.

Uit het dossier blijkt dat de constructie waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd verleend - het tuinhuis - reeds werd opgericht. Dit werd door de verzoekende partij bevestigd op de openbare terechtzitting van 25 januari 2011.

De Raad moet aldus noodzakelijk tot de vaststelling komen dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, die in essentie is gericht op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, thans zonder meer doelloos en zonder enig nut is

