

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0025 van 15 februari 2012
in de zaak 1112/0115/SA/3/0090

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michiel DEWEIRDT
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Doorniksewijk 66

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

Tussenkommende

de bvba [REDACTED]

partij :

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Antoon LUST en Jelle SNAUWAERT
kantoor houdende te 8310 Assebroek, Baron Ruzettelaan 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 12 oktober 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 29 september 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem van 24 mei 2011 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkommende partij de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk verleend voor de regularisatie van het slopen van bijgebouwen en het bouwen van een magazijn.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar wel het originele administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 februari 2012, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bram VANDROMME die loco advocaat Michiel DEWEIRDT verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Jelle SNAUWAERT die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn 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. TUSSENKOMST

De bvba [REDACTED] vraagt met een op 29 november 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 15 december 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 15 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van het slopen van bijgebouwen en het bouwen van een magazijn”*.

Vermelde aanvraag werd ingediend door de tussenkomende partij nadat het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem met een beslissing van 21 september 2010 een stedenbouwkundige vergunning had verleend voor quasi identieke plannen. Na een klacht van de huidige verzoekende partij werd op 21 maart 2011 een proces-verbaal opgesteld en werd de staking van de werken bevolen. Eén en ander was, volgens de tussenkomende partij, het gevolg van een materiële vergissing op de op 21 september 2010 goedgekeurde plannen.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan 'Roeselare-Tielt', gelegen in woongebied. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De percelen zijn wel gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, "■■■■■", dat werd goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 11 januari 2007. Overeenkomstig vermeld ruimtelijk uitvoeringsplan zijn de betrokken percelen gelegen in 'centrumgebied' en gelden er diverse stedenbouwkundige voorschriften.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 maart 2011 tot en met 20 april 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partij.

De technische dienst van de stad Izegem brengt op 31 maart 2011 een gunstig advies uit met betrekking tot het rioleringsplan.

De stedelijke brandweer brengt op 7 april 2011 een gunstig advies uit.

Het advies van onbekende datum van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar is voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem verleent op 24 mei 2011 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

"...

Er is in het voorschrift van artikel 2.2.7 niet bepaald onder welke helling van kroonlijsthoogte naar nokhoogte kan overgegaan worden, d.w.z. dat deze helling vrij te kiezen is. Bv. zou een helling van 80° kunnen genomen worden vanaf 3 m kroonlijsthoogte tot 5 m. De 2 dakvlakken zijn in dit geval het gedeelte van het dak boven de 3 m kroonlijsthoogte onder een helling van 80° en het horizontale dakvlak op 5 m. De snijlijn van deze 2 dakvlakken ligt dan op 5 m.

Het verschil in volume van een gebouw tussen voorgaande theoretische mogelijke nokberekening en het onder het bouwplan voorgestelde plan is zeer gering en naar ruimtelijke impact en naar afname van zonlicht verwaarloosbaar.

Door het stapelen in de hoogte te voorzien wordt de oppervlakte van het te bouwen magazijn beperkt. De aangevraagde bezetting bedraagt 62%, dit is beduidend lager dan de toegelaten 75%.

Uit de berekening van het theoretische volume volgens de begrippen kroonlijst en nok blijkt dat binnen de voorschriften van het grup het toegelaten volume en het voorgestelde volume weinig van mekaar verschillen.

Het betreft geen industriële activiteit. De activiteit is slechts een klasse 3-inrichting.

...

Uit deze paragraaf blijkt duidelijk dat de contextuele en ruimtelijke afweging reeds werd gemaakt rekening houdend met het hinderaspect. Een magazijn voor de stapeling van draadborstels veroorzaakt o.i. dan ook geen lawaai-, geur- en/of stofhinder. De bestaande activiteit heeft volgens de stedelijke milieudienst in het verleden geen aanleiding gegeven tot milieuklachten.

Het op te richten gebouw ligt ten westen van de tuin van de klagers. De oost- en zuidzijde van deze tuin is volledig vrij. Het gebouw wordt opgetrokken op 12,50 m van de

achtergevel van het aangebouwde bijgebouw van de woning van de klager, 17 m achter de voorgevel. De afstand van het nieuwe gebouw tot de rooilijn bedraagt 29,52 m.

Op de perceelsgrens met de eigendom van de klagers wordt een tuinmuur geplaatst met een hoogte van 2 m. Het grup laat een tuinmuur toe met een hoogte van 2,60 m. De smalle bijgebouwen op het perceel van de klagers zijn gelegen aan de westzijde van het perceel waardoor hun eigen gebouw reeds een groot deel van de eigen avondzon op achtergevel en eerste deel van de tuin afneemt.

De voorgestelde manier van bouwen is in een verstedelijkte omgeving met achterin gelegen, historisch gegroeide bedrijven, ruimtelijk verantwoord en houdt wel degelijk rekening met de woningen in de omgeving door de bouwen op ca. 30 m van de rooilijn en door waar mogelijk de bezonning zo weinig mogelijk af te remmen (bouwen tot op 12,50 m van de 17 m diepe bebouwing op het buurperceel en de hoogte van de tuinmuur te beperken tot 2 m in plaats van de toegestane 2,60 m).

Al het voorgaande toont duidelijk aan dat het geplande bouwwerk wel degelijk rekening houdt met de omgeving, dat de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden en dat de relatie met de aanpalende woonfunctie gehandhaafd blijft.

...

De werken volgens het hier bijgevoegd goedgekeurd ontwerp uit te voeren op voorwaarde dat:

- Het advies van de stedelijke brandpreventiedienst van 7 april 2011, ref. BVK/advies2011-17, waarvan afschrift aan de vergunning gehecht, stipt nageleefd wordt;
- RWA en DWA gescheiden afvoeren [rioleringsaansluitingen moeten aangevraagd worden bij Infrac op het nummer 0502 12 119];
- De nutsleidingen komende van de [redacted] ten behoeve van de woning [redacted] gerespecteerd worden of de aanvrager zelf instaat voor nieuwe nutsleidingen van de woning [redacted] op de nutsleidingen in de [redacted]

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partij en haar echtgenote op 29 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 1 september 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

De aanvraag tot uitbreiding van het bestaand borstelbedrijf [redacted] met een nieuw magazijngebouw dat over een lengte van 18,95m en een hoogte van 5m op de perceelsgrens van een residentieel perceel staat, is in strijd met het geldende stedenbouwkundig voorschrift uit het RUP [redacted] dat “bijgebouwen een maximum nokhoogte van 3m dienen te hebben”.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar is van oordeel dat de gevraagde afwijking op grond van artikel 4.4.1.§1 VCRO niet evident is. De huidige aanvraag zal immers bij westelijke zon leiden tot beschaduwning van de tuin van de linker aanpalende bewoners. Tevens is een muur op perceelsgrens met een diepte van 18,95m en een hoogte van 5m vanuit ruimtelijk oogpunt erg dominant, wat een gevoel van ingeslotenheid met zich mee zal brengen. Het verhogen van de bouwhoogte kan bijgevolg niet beschouwd worden als een zgn. “beperkte afwijking” cf. artikel 4.4.1.§1 VCRO.

Het tussentijdse akkoord tussen aanvrager en beroeper – alwaar het magazijn over een diepte van 6m beperkt werd tot een hoogte van 3,5m – sluit beter aan bij de ruimtelijke opties van het RUP [REDACTED]

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt voor om het beroep gegrond te verklaren en de vergunning te weigeren.

...

Na de hoorzitting van 6 september 2011, beslist de verwerende partij op 29 september 2011 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

De aanvraag tot uitbreiding van het bestaand borstelbedrijf [REDACTED] met een nieuw magazijngebouw dat over een lengte van 18,95m en een hoogte van 5m op de perceelsgrens van een residentieel perceel staat, is in strijd met het geldende stedenbouwkundig voorschrift uit het RUP [REDACTED] dat “bijgebouwen een maximum nokhoogte van 3m dienen te hebben”.

Het beroep is gedeeltelijk gegrond. De gevraagde afwijking is niet evident. De huidige aanvraag zal immers bij westelijke zon leiden tot beschaduwning van de tuin van de linker aanpalende bewoners. Tevens is een muur op perceelsgrens met een diepte van 18,95m en een hoogte van 5m vanuit ruimtelijk oogpunt erg dominant, wat een gevoel van ingeslotenheid met zich mee zal brengen.

Het akkoord tussen aanvrager en beroeper - waarbij het magazijn over een diepte van 6m beperkt werd tot een hoogte van 3,5m – sloot veel beter aan bij de vooropgestelde doelstellingen en visie van het RUP [REDACTED]

. Een afwijking van 50 cm (3,50m hoog in plaats van 3m) over een lengte van 6 m (wat overeenkomt met de noordelijke uitbouw van het magazijn) is een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO en is ruimtelijk aanvaardbaar: van een ingesloten gevoel is dan geen sprake meer. Dit blijkt ook duidelijk uit de foto's neergelegd ter zitting en uiteraard de toestand ter plaatse waar deze oplossing reeds aanwezig is.

De vergunning kan dan ook worden verleend op voorwaarde dat de uitbouw van het magazijn over een afstand van 6 m (van 12,95 m tot 18,95 m gemeten vanaf de achterste perceelsgrens van perceel 200v3) wordt verlaagd van 5 m tot 3,50m.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt, met verwijzing naar artikel 4.8.16, §2, 1° VCRO, dat haar beroep diende ingesteld te worden binnen een termijn van vijfenveertig dagen, die ingaan de dag na de aanplakking. De verzoekende partij vervolgt dat aangezien de bestreden beslissing dateert van

29 september 2011 haar beroep, ingesteld met een aangetekende zending van 12 oktober 2011, tijdig is.

2.

De verwerende partij, bij gebrek aan een nota en gegeven haar afwezigheid op de zitting, en de tussenkomen partij betwisten de tijdigheid van het beroep niet.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij voor de berekening van de beroepstermijn, verkeerdelijk verwijst naar de aanplakking van de bestreden beslissing en derhalve toepassing lijkt te maken van artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO. Dit is evenwel niet correct.

Aangezien de verzoekende partij administratief beroep heeft aangetekend tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem, was de verwerende partij overeenkomstig artikel 4.7.23, §3, eerste lid VCRO verplicht de thans bestreden beslissing te betekenen aan de verzoekende partij wat de verwerende partij ook heeft gedaan met een aangetekende zending van 3 oktober 2011.

2.

Voor de berekening van de termijn waarbinnen het voorliggende beroep bij de Raad diende ingeleid te worden, is derhalve niet artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO maar wel artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO van toepassing. Voorgaande vaststelling verhindert evenwel niet dat het voorliggende beroep, ingesteld met een aangetekende zending van 12 oktober 2011, tijdig werd ingediend.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

1.

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 mogelijk 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.

2.

De verzoekende partij kan in het licht van het voorgaande niet bijgetreden worden wanneer zij enerzijds lijkt aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat onmiddellijk naast het project gelegen is haar op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe enig belang in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden.

De Raad stelt anderzijds vast dat de verzoekende partij in een omstandige toelichting voldoende aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing en dat de verzoekende partij de aard en de omvang van de ingeroepen hinder en nadelen (aantasting van het woon- en leefklimaat als gevolg van een verlies aan rechtstreeks zonlicht, het gevoel van ingeslotenheid, geur- en lawaaihinder...) voldoende concreet heeft omschreven. 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.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

VI. 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

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij wijst in de toelichting omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden op het feit dat de bouw van het magazijn haar leefklimaat en haar beleving van de onmiddellijke omgeving zeer nadelig zal beïnvloeden.

Meer concreet voert de verzoekende partij aan dat zij ingevolge de bestreden beslissing geconfronteerd zal worden met '*...bestendige, nooit ophoudende, visuele hinder en het onomkomelijke gevoel van ingeslotenheid, zonder nog te bespreken over de beschaduwing van zijn tuin*'.

2.

De tussenkomenende partij stelt dat de vergunde werken inmiddels werden uitgevoerd en dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hierdoor doelloos is geworden. De tussenkomenende partij illustreert ter zitting haar standpunt aan de hand van een aantal foto's.

3.

De raadsman van de verzoekende partij betwist dat de werken intussen volledig zouden zijn uitgevoerd en meent dat een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing nog altijd nuttig is.

Beoordeling door de Raad

1.

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). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

2.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan niet, minstens niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen.

Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij niet kan worden gevolgd wanneer zij stelt dat een schorsing van de bestreden beslissing nog altijd nuttig kan zijn. Een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing is in essentie gericht op het voorkomen van de door de verzoekende partij ingeroepen moeilijk te herstellen ernstige nadelen.

Gegeven de actuele stand van de werken, zoals die kan afgeleid worden uit de door de tussenkomende partij ter zitting voorgelegde foto's, stelt de Raad vast dat de nadelen die de verzoekende partij in haar verzoekschrift aanvoert niet meer kunnen worden voorkomen door de loutere schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De Raad dient bijgevolg noodzakelijk tot de vaststelling komen dat de voorliggende vordering tot schorsing zonder meer doelloos is geworden.

De door de verzoekende partij aangehaalde geur- en lawaaihinder ingevolge het af- en aanrijden van vrachtwagens kan evenmin in aanmerking genomen worden aangezien, nog los van het eerder hypothetisch karakter ervan, niet kan betwist worden dat deze nadelen niet zozeer voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing doch wel uit de op het perceel reeds aanwezige bedrijvigheid.

3.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.

2. De zaak wordt met het oog op de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0115/SA/2/0090.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 februari 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER