

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0070 van 13 mei 2014
in de zaak 1314/0230/SA/3/0217

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente MALDEGEM**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marleen RYELANDT
kantoor houdende te 8000 Brugge, Oostendesesteeweg 267
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
partij:* de bvba **VITRUVIAN HOUSE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Mercedes VAN VOLCEM
kantoor houdende te 8000 Brugge, Koningin Elisabethlaan 34
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 9 december 2013, geregulariseerd op 15 januari 2014, de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 17 oktober 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malderen van 10 juni 2013 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9990 Maldgegem, Noordstraat 216 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie H, nummer 1083r.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 22 april 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Aadvocaat Marleen RYELANDT die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Mercedes VAN VOLCEM die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

III. TUSSENKOMST

De bvba VITRUVIAN HOUSE verzoekt met een aangetekende brief van 27 februari 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 25 maart 2014 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

IV. FEITEN

Een eerste aanvraag ingediend op 28 augustus 2012 betreffende het bouwen van een appartementsgebouw met vier volwaardige bouwlagen onder platte bedaking, werd door de verzoekende partij geweigerd.

Op 31 januari 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“bouwen van een appartementsgebouw”*.

De bestaande bebouwing, met name de gebouwen en annexen van café Het Molentje, worden gesloopt.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Eeklo-Aalter’, gelegen in woongebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 maart 2013 tot en met 6 april 2013, worden drie bezwaarschriften ingediend.

De dienst Infrastructuur van de gemeente Maldegem brengt op 11 maart 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 12 maart 2013 een gunstig advies uit.

De dienst Veiligheid en Mobiliteit van de gemeente Maldegem brengt op 28 maart 2013 een gunstig advies uit dat luidt als volgt:

“ ...

- *Het project bevat het bouwen van 8 appartementen en het voorzien van 9 parkeerruimtes.*
- *Uit de plannen kunnen we opmaken dat de manoeuvreerruimte in de parkeergarage zeer beperkt is.*
- *Volgens de huidig gehanteerde norm van 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid bevat deze aanvraag te weinig parkeermogelijkheden. De architect en de bouwheer hebben de aangepaste plannen besproken met de stafmedewerker veiligheid en mobiliteit op 07/12/2012. Volgens de architect, dhr. Saelens werd toen een mondeling akkoord gesloten om minder parkeerplaatsen te voorzien dan vereist, en in de plaats te zorgen voor parkeerplaatsen die dan wel voldoen aan de minimum afmetingen.*

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 30 april 2013 een gunstig advies uit dat luidt als volgt:

“ ...

Het gebouw telt 3 bouwlagen afgewerkt met hellend dak met duplex appartementen. Naar stijl, materialen en inplanting kan akkoord gegaan worden met het voorstel. Ook de hoogte is verantwoord op de hoek van 2 straten. Het voorstel werd in voorontwerp besproken en komt tegemoet aan de gemaakte opmerkingen.

Wat het aantal parkeerplaatsen en parkeeroverlast betreft, wordt verwezen naar het gunstig advies van de Mobiliteitsambtenaar dd. 12/03/2012, en wordt het onderschreven.

...”

De brandweer van Maldegem brengt op 2 mei 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De verzoekende partij verleent op 6 mei 2013 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 30/04/2013 en heeft zich hierbij in de zitting van 06/05/2013 niet aangesloten om volgende reden:

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het aangevraagde dossier is te zwaar voor de locatie, gaat de ruimtelijke draagkracht te boven, in de omgeving zijn de huizen beperkt tot maximum 2 bouwlagen met dak.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 29 mei 2013 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

... ”

De verzoekende partij weigert op 10 juni 2013 op grond van haar ongunstig voorafgaand advies een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 9 juli 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 september 2013 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Gelet op de ligging van de bouwplaats langs een invalsweg naar de kern, aansluitend op de centrumbebouwing met een voldoende uitrustingsniveau, kan de oprichting van een meergezinswoning aanvaard worden.

Het inpassen van projecten met een hogere dichtheid in een bestaand weefsel dient echter te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient rekening gehouden te worden met de schaal, het karakter en de toekomstige ontwikkeling van de omgeving, en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing. Principieel kan gesteld worden dat verdichtingsprojecten mogelijk zijn daar waar deze gebeuren op schaal van de kern en inpasbaar zijn binnen de directe omgeving, op deze manier wordt erover gewaakt dat binnen de woonzone op een duurzame manier kan worden samengeleefd.

Voorliggend project beoogt de oprichting van een meergezinswoning met 8 wooneenheden en 9 parkeerplaatsen na slopen van de bestaande bebouwing. De bouwplaats omvat een hoekperceel langs een invalsweg naar het centrum van de gemeente. Het nieuwe hoekgebouw wordt ingeplant vanaf de voorste perceelsgrens en benut langs de George Reidtstraat de volledige perceelsbreedte, langs de invalsweg wordt de breedte beperkt tot 13,5 m en bedraagt de bouwvrije strook tov de links aanpalende kavel 5,7 m.

Tijdens het openbaar onderzoek werden opmerkingen gemaakt betreffende de inplanting van het gebouw tot tegen de straatkavelgrenzen. Dit bezwaar kan niet worden bijgetreden, het betreft immers de bestemming van de inplanting van de bestaande toestand waartegen ruimtelijk geen bezwaren bestaan. Langs de Noordstraat is de inplanting langs de straatkavelgrens algemeen gangbaar en werd de inplanting gekozen adhv de vereisten van de wegbeheerder. Langs de George Reidtstraat bestaat er geen uniforme inplanting en zijn de gebouwen ingeplant achter of op de rooilijn, de voorgestelde inplanting vormt hier geen uitzondering.

Het volledig benutten van de perceelsbreedte langs de zijweg George Reidtstraat kan evenwel niet worden aanvaard. Op deze manier wordt ter hoogte van de rechtse perceelsgrens een wachtgevel opgetrokken met een gabriet van 2 bouwlagen onder

platte bedaking en waarvan een verdere afwerking ter discussie staat. Het rechts aanpalende perceel is immers bebouwd met een woning van het halfopen type met bouwvrije strook ten opzichte van onderhavig perceel. Een eventuele afwerking van deze wachtgevel wordt bijkomend bemoeilijkt door de achterwaartse inplanting van de woning op ongeveer 5 m achter de voorste perceelsgrens. Een wachtgevel met een diepte van 13,5 m en een hoogte van 6,1 m is op deze plaats niet gewenst en niet verenigbaar met het straatbeeld.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvrager er niet in geslaagd is om een ruimtelijk inpasbaar gebouw te ontwerpen en dient de aanvraag geweigerd te worden.

...

Na de hoorzitting van 24 september 2013 beslist de verwerende partij op 17 oktober 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Uit het ingestelde onderzoek blijkt dat het eigendom deel uitmaakt van de ontwikkelde woonzone langs de gewestweg N410-901, ter plaatse gekend als de Noordstraat, met een belangrijke invalsfunctie naar de kern van de gemeente Maldegem.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft betrekking op het kadastrale perceel nr. 1083r, is ongeveer 467 m² groot en gelegen langs de westzijde van de Noordstraat ter hoogte van de kruising met de George Reidstraat en waarlangs het paalt over een lengte van respectievelijk 19,21 m en 26,23 m.

De bebouwing langs de Noordstraat is dens en heterogeen en bestaat uit een verwevenheid van diverse functies zoals handelswoningen, kantoren, meergezinswoningen en residentiële woningen. Ter hoogte van de bouwplaats is de bebouwing minder dens dan in het centrum en bestaat de bebouwing in hoofdzaak uit residentiële woningen. Het straatbeeld wordt aldaar bepaald door een vrij heterogene gesloten bebouwing van 1 à 2 bouwlagen onder hellende bedaking.

Het links aanpalende perceel langs de Noordstraat is bebouwd met een ééngezinswoning, ingeplant op ongeveer 3 m van de grens met onderhavig perceel.

De bebouwing langs de George Reidstraat is minder dens en omvat een in hoofdzaak louter residentiële bebouwing die de verbinding maakt met de achterliggende woonstraat Oude Aardenburgse Weg. Het bouwlint bestaat aldaar uit een afwisseling van vrijstaande en halfopen residentiële woningen met bijgebouwen.

Het rechts aanpalende perceel langs de George Reidstraat is bebouwd met een residentiële woning ingeplant op korte afstand van de grens met onderhavig perceel.

De bebouwing op onderhavig perceel bestaat uit de gebouwen en annexen van café Het Molentje, aaneengesloten opgericht langs nagenoeg alle perceelsgrenzen en opgericht binnen een gabariet van één bouwlaag onder zadeldak of lessenaarsdak.

Voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoogt het bouwen van een appartementsgebouw.

Volgens de voorgebrachte plannen wordt in eerste instantie de bestaande bebouwing gesloopt.

Op de vrijgekomen plaats wordt een nieuw appartementsgebouw ingeplant op de hoek Noordstraat en George Reidstraat. De volledige perceelsbreedte langs de George Reidstraat wordt benut. Langs de Noordstraat bedraagt de bouwbreedte 13,5 m en rest er een bouwvrije strook van ongeveer 5,7 m ten opzichte van de links aanpalende kavel. Het ontworpen gabariet bedraagt, gezien vanaf de Noordstraat, 3 volwaardige bouwlagen en 2 bouwlagen onder zadeldak en waarvan de kroonlijst- en nokhoogte zijn bepaald op respectievelijk 9 m en 15,75 m. De noklijn van het gebouw staat haaks op de Noordstraat. Dit gabariet wordt over een diepte van 16,65 m aangehouden langs de George Reidtstraat en wordt verder tot de perceelsgrens beperkt tot 2 volwaardige bouwlagen onder platte bedaking.

Binnen het gebouw worden 8 appartementen ingericht, één op het gelijkvloers, 3 op de eerste verdieping, 2 op de tweede verdieping en 2 duplexappartementen binnen het dakvolume. Op het gelijkvloers worden bijkomend een fietsenstalling en 4 overdekte autostaanplaatsen voorzien met aansluitend in de bouwvrije strook nog 5 niet overdekte autostaanplaatsen.

De gevelafwerking van het gebouw bestaat op het gelijkvloers uit een houten beplanking, de rest van de gevels worden afgewerkt met een witte gevelsteen en een roodbruine dakpan.

...

De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.

Gelet op de ligging van de bouwplaats langs een invalsweg naar de kern, aansluitend op de centrumbebouwing met een voldoende uitrustingsniveau, kan de oprichting van een meergezinswoning aanvaard worden.

Het inpassen van projecten met een hogere dichtheid in een bestaand weefsel gebeurt hier met de nodige omzichtigheid, opdat het ruimtelijk functioneren van deze omgeving niet zou verstoord worden. Er wordt rekening gehouden te worden met de schaal, het karakter en de toekomstige ontwikkeling van de omgeving, en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing. Het voorgestelde verdichtingsproject is hier mogelijk, het gebeurt immers op schaal van deze kern en is inpasbaar binnen de directe omgeving.

Voorliggend project beoogt de oprichting van een meergezinswoning met 8 wooneenheden en 9 parkeerplaatsen na slopen van de bestaande bebouwing. De voorgestelde parkeeroplossing volstaat voor het gevraagde aantal wooneenheden. De mobiliteitsdienst en de wegbeheerder formuleerden -net als de brandweer- een

gunstig advies.

De bouwplaats omvat een hoekperceel langs een invalsweg naar het centrum van de gemeente. Het nieuwe hoekgebouw wordt ingeplant vanaf de voorste perceelsgrens en benut langs de George Reidtstraat de volledige perceelsbreedte, langs de invalsweg wordt de breedte beperkt tot 13,5 m en bedraagt de bouwvrije strook tov de links aanpalende kavel 5,7 m. Dergelijke hoekpercelen langs invalswegen lenen zich om meergezinswoningen in het algemeen en een accentbebouwing zoals hier voorgesteld op te nemen.

Tijdens het openbaar onderzoek werden opmerkingen gemaakt betreffende de inplanting van het gebouw tot tegen de straatkavelgrenzen. Dit bezwaar kan niet worden bijgetreden, het betreft immers de bestemming van de inplanting van de bestaande toestand waartegen ruimtelijk geen bezwaren bestaan. Langs de Noordstraat is de inplanting langs de straatkavelgrens algemeen gangbaar en werd de inplanting gekozen adhv de vereisten van de wegbeheerder. Langs de George Reidtstraat bestaat er geen uniforme inplanting en zijn de gebouwen ingeplant achter of op de rooilijn, de voorgestelde inplanting vormt hier geen uitzondering.

Het volledig benutten van de perceelsbreedte langs de zijweg George Reidtstraat kan worden aanvaard. Op deze manier wordt ter hoogte van de rechtse perceelsgrens een wachtgevel opgetrokken met een gabariet van 2 bouwlagen onder platte bedaking, een wachtgevel die later kan afgewerkt worden. Hiermee wordt een aanzet geboden voor de later ontwikkeling van het aanpalend perceel, dat nu niet ten volle halfopen ingevuld is en probleemloos naar gesloten bebouwing kan evolueren. Het oprichten van het gevraagde gebouw in halfopen bouwvorm zou gelet op het hoekkarakter van het perceel een al te zware en onaanvaardbare eis zijn gelet op de bebouwingswijze van het aanpalend perceel, temeer daar al een muur aanwezig is in de tuin en het ontwerp niet dieper komt dan de bestaande bebouwing.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvrager er -in overleg met de gemeentelijke diensten- in geslaagd is om het beoogde programma op een ruimtelijk kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit terrein en binnen deze omgeving.
..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij(en) ernstige middelen aanvoert(en) die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

Verzoekster bepaalt als verlener van de stedenbouwkundige vergunningen het stedenbouwkundig beleid en diensvolgens ook het beeld van de stad en de gemeente.

A fortiori is dit het geval voor een zichtlocatie die in casu het voorwerp uitmaakt van onderhavig verzoek, nl langs een invalsweg naar het centrum van Maldegem , aan de kruising tussen de Noordstraat en de George Reidstraat, aansluitend bij de centrumbebouwing, waarbij rekening dient te worden gehouden met de schaal van de kern en de inpasbaarheid binnen de directe omgeving.(zie foto van de bestaande toestand en van de straat en naastliggende percelen , vervat in het beroepsschrift van BVBA VITRUVIAN HOUSE, blz. 2 beroepsschrift, zie stuk 8)

Als het kwestieuze project zal worden gerealiseerd, dan zal dit het zicht bepalen van een van de belangrijkste invalswegen van de gemeente, dicht bij de kern van de gemeente.

Verzoekster wenst terzake haar beleid te verdedigen, en verzet zich dan ook tegen het geplande project, dat de ruimtelijke draagkracht van de omgeving overstijgt en wel in die zin dat verzoekende partij wil vermijden dat dit project, ook tijdens de annulatieprocedure wordt gebouwd.

Het hoeft immers geen betoog da teens de werken zullen zijn aangevat, de werken zeer snel zullen worden beeindigd en dat het zo goed als onmogelijk is om deze zichtbepalende bouwwerken nog ooit te zien verdwijnen (als Uw Raad naderhand vernietigt).

Het nadeel dat verzoekende partij lijdt, is dan ook persoonlijk. Zij halt haar nadeel niet uit het nadeel dat de burgers zouden lijden. Het nadeel dat zij lijdt hangt inherent samen met het beleid dat zij wenst te voeren, en dat zij door de uitvoering van het bestreden besluit gefnuikt ziet.

Het kan niet betwist worden dat het project met de beleidskeuze van verzoekster strijdt.

Verzoekster heeft er in haar weigering van stedenbouwkundige vergunning op gewezen dat in de omgeving de huizen beperkt zijn tot maximum 2 bouwlagen met dak.

Er dient ook verwezen te worden naar de rechtspraak van de Raad van State. De Raad

van State wees erop dat zelfs als zou een onwettig bouwwerk naderhand, middels een herstellvordering, worden afgebroken, het moeilijk is om het herstel in de oorspronkelijke staat te verkrijgen. Het nastreven van de afbraak van gebouwen kan niet zonder zware, lange en dure procedures, wat voor elke rechtszoekende (ook voor verzoekende partij, die dit met gemeenschapsgelden moet doen) slopend is en van haar dan ook niet mag worden verwacht. (R.v.S., Bras, nr 38.094, 13 november 1991, T.DEWAELE, " Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in het administratief kortgeding inzake leefmilieu en onroerend goed; een overzicht van rechtspraak met commentaar", C.D.P.K., 1997, (210), 225)

Na een eventueel vernietigingsarrest is de kans derhalve klein dat er zal worden afgebroken.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Dat het (vergunningen)beleid van het college van burgemeester en schepenen door de bestreden beslissing wordt doorkruist, is onvoldoende om een ernstig nadeel te kunnen uitmaken. Het behoort immers tot de aard en de kenmerken van het georganiseerd administratief beroep dat de deputatie zelf een beslissing kan nemen, na onderzoek van “de aanvraag in haar volledigheid” op grond van artikel 4.7.21 §1 in fine VCRO, die afwijkt van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De vordering tot schorsing is onontvankelijk, minstens ongegrond.

...”

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

A. Wat de ernst van de nadelen betreft

...

Verzoekende partij verduidelijkt niet in welke mate de bestreden beslissing de uitoefening van haar overheidstaken of bestuursopdrachten verhindert of ernstig bemoeilijkt.

...

Ten tweede geeft verzoekende partij eigenlijk zelf ook aan dat de voormelde voorwaarde in casu geenszins vervuld is.

Ze wil aldus louter haar beleid "verdedigen". Dat is echter onvoldoende.

Dit beleid of haar overheidsopdracht wordt geenszins onmogelijk gemaakt.

...

Meer zelfs, dat verzoekende partij haar nadeel lijkt te putten uit haar eigen beleidskeuze (in eerste aanleg), zou een eenvoudig nadeel kunnen verlenen aan elke vergunningverlenende overheid in eerste aanleg waarvan in administratief beroep een andersluidende beslissing wordt genomen. Een en ander reikt te ver en miskent

overigens ook de devolutieve werking van het administratief beroep, zoals voorzien in artikel 4.7.21 §1 VCRO, waarbij ook verwerende partij als vergunningverlenende overheid optreedt en decretaal eveneens bevoegd is om het stedenbouwkundig beleid in de gemeente van verzoekende partij te sturen. Verzoekende partij claimt aldus ten onrechte het alleenrecht op het stedenbouwkundig beleid in haar gemeente.

Het staat vast dat het vermeende MTHEN, zoals omschreven door de verzoekende partijen, in essentie te vaag, te algemeen en onvoldoende persoonlijk is om in voorkomend geval de schorsing van de bestreden beslissing te verantwoorden van de bestreden beslissing. Uw Raad wees er reeds op dat een verzoekende partij zich niet mogen beperken tot algemeenheden en vaagheden, maar in tegendeel heel precies en concreet moeten aanduiden welke de aard en omvang is van het nadeel dat hen kan berokken door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de huidig bestreden beslissing.³ Verzoekende partijen laat dit echter na.

Ten derde laat verzoekende partij ook na om aan te tonen op welke wijze de bestreden beslissing het stedenbouwkundig beleid van verzoekende partij ernstig zou schaden.

Enerzijds stelt zich een bewijsprobleem.

Verzoekende partij houdt het op haar "stedenbouwkundig beleid" maar staaft dit niet.

...

Anderzijds kan ook worden betwijfeld of het aangevoerde ernstig nadeel wel rechtstreekse oorzaak heeft in de bestreden beslissing.

Immers, in welke zin het project van tussenkomende partij het (onbewezen en weinig concrete...) stedenbouwkundig beleid van verzoekende partij zou raken, wordt niet aangetoond.

Enig causaal verband ontbreekt.

Slotsom is dan ook dat verzoekende partij nalaat aan te tonen in welke mate de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verzoekende partij zou verhinderen in de uitoefening van haar taken.

...

B. Wat het moeilijk te herstellen karakter van de nadelen betreft

Nu de uiteenzetting van de verzoekende partij geen afdoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning een ernstig nadeel kan berokkenen, zijn er evenmin redenen om na te gaan of de ingeroepen nadelen tevens moeilijk te herstellen zijn.

...

De enige reden waarom volgens verzoekende partij aldus haar nadeel "moeilijk te herstellen" zou zijn, is omdat een afbraak na vernietiging moeilijk zou zijn te verwezelijken.

Dit volstaat echter niet om het moeilijk te herstellen karakter aan te tonen.

...

C. Slotsom

De bewijslast met betrekking tot het bestaan van een MTHEN rust in de eerste plaats op de verzoekende partij.

Verzoekende partij brengt in casu manifest onvoldoende concrete en feitelijke gegevens als bewijs aan dat zij in deze (concrete) omstandigheden wel degelijk over een MTHEN beschikt.

Het komt Uw Raad geenszins toe om het administratief dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partij, ambtshalve te gaan onderzoeken om uit voormelde stukken een of ander nadeel te puren op grand waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden.

...

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.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

In hoofde van een bestuurlijke overheid (zoals de verzoekende partij) kan er bijkomend echter slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. Het nadeel van een bestuurlijke overheid kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met voorliggende vordering wenst te voorkomen, voert de verzoekende partij aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar beleid zal fnuiken doordat het te realiseren project gelegen is op een zichtlocatie, en aldus het zicht zal bepalen van één van de belangrijkste invalswegen van de gemeente, dichtbij de kern van de gemeente.

De Raad is evenwel van oordeel dat de verzoekende partij onvoldoende concrete en precieze gegevens aanreikt die de Raad toelaten, mede in het licht van het bestaande zicht op deze locatie, na te gaan in welke zin het aangevraagde project het zicht op deze locatie dermate negatief zou bepalen. Daarnaast geeft de verzoekende partij niet aan welk aspect van haar

beleid hierdoor precies in het gedrang wordt gebracht, en op welke wijze of mate zich dit dan voordoet.

Nog los van de vraag of de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de vermelde zichtlocatie op een moeilijk te herstellen wijze in het gedrang zal brengen, wat de verzoekende partij niet aantoont, stelt de Raad vast dat verzoekende partij niet toelicht in welke zin de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de uitoefening van haar overheidstaken en bestuursopdrachten zal verhinderen of in ernstige mate zal bemoeilijken. De verzoekende partij toont in dit verband evenmin aan of, en in voorkomend geval in welke mate, de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in het gedrang zou brengen.

Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, is het ingeroepen nadeel dan ook niet, minstens onvoldoende, ernstig. Deze vaststelling impliceert dat een onderzoek van het mogelijks moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen niet langer relevant is.

3.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0230/SA/4/0217.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 13 mei 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van
Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER