

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0097 van 7 mei 2012
in de zaak 2010/0598/SA/1/0558

In zake:

1. mevrouw [REDACTED],
2. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Katia BOUVE
kantoor houdende te 8420 De Haan, Mezenlaan 9
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Steve RONSE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 6/24
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 8 juli 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 27 mei 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gistel van 19 januari 2010 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een vergunning verleend voor het verkavelen van een perceel gelegen te [REDACTED], en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend, maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkommende partij met betrekking tot de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 februari 2011, waarop de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Katia BOUVE, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Steve RONSE, die verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, alhoewel 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.

De raadsman van de verzoekende partijen legt ter zitting een aantal foto's neer.

Artikel 4.8.22 VCRO bepaalt dat "de partijen ... ter zitting geen bijkomende stukken (kunnen) overmaken aan de Raad", zodat de neergelegde foto's dan ook uit de debatten met betrekking tot de vordering tot schorsing worden geweerd.

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

Mevrouw [REDACTED] vraagt met een op 27 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 25 januari 2011 vastgesteld dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst voor de behandeling van de vordering tot schorsing beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bedoeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 8 september 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gistel een aanvraag in voor een vergunning voor "*het verkavelen van een stuk grond*".

De aanvraag voorziet het opsplitsen van een perceel in twee kavels, waarvan kavel 2 reeds bebouwd is met een woning.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 13 juli 2001 vastgesteld gewestplan 'Oostende - Middenkust', 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.

Het openbaar onderzoek vindt plaats van 7 oktober tot 5 november 2009. De verzoekende partijen dienen samen een bezwaarschrift in en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gistel verklaart dit bezwaar op 8 december 2009 ontvankelijk en deels gegrond.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op onbekende datum een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Belgacom, een nv van publiek recht, brengt op 28 oktober 2009 een gunstig advies uit. Er wordt wel gevraagd om een wachtbuis tot aan de rooilijn te voorzien.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gistel brengt op 8 december 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 6 januari 2010 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

Ik sluit mij niet aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen. Gelet op de bestaande perceelsconfiguratie rondom lot 1, gelet op de beperkte grootte van lot 1 en de te kleine tuinzone (5 m), is de inplanting van een nieuwe woning storend voor de aangelanden en is aldus de verkaveling niet aanvaardbaar.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gistel weigert op 19 januari 2010, overeenkomstig het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 29 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Op 8 februari 2010 verklaart de verwerende partij dit beroep onontvankelijk.

De tussenkomende partij tekent op 20 februari 2010 opnieuw administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 14 april 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 27 april 2010 beslist de verwerende partij op 27 mei 2010 om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning voorwaardelijk te verlenen. De verwerende partij overweegt daarbij:

“ ...

De configuratie rondom lot 1 is dusdanig dat het voorstel haalbaar is. Links bevindt de woning zich op 14,9m van de perceelsgrens, rechts komt lot 2 voor, eigendom van de aanvrager. Achteraan komt een open tuin voor.

Het lot is 344ca, niet groot, maar toch aanvaardbaar in deze omgeving, die vrij divers is.

...

Dat de inplanting storend is voor aangelanden dient tegengesproken. De oriëntatie is dusdanig dat de middagzon achteraan voorkomt, enkel een beperkte avondzon kan de linkerbuur hinderen, evenwel vrij laat op de dag pas. De afstand tot de linkerbuur kan op de verdieping best 4m blijven. Gezien de platte dakvorm en de maximale dakhoogte van 5,8m kan dit aanvaard worden.

Het voorstel is derhalve passend in zijn omgeving en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening mits het opleggen van voorwaarden:

-de bouwdiepte op het gelijkvloers wordt beperkt tot 15m achter de rooilijn

-de bouwdiepte op de verdieping wordt beperkt tot 12 achter de rooilijn

Belangrijk is het gegeven dat na de verkaveling nog een stedenbouwkundige vergunning dient aangevraagd te worden. Op dat moment kan geoordeeld worden of de zichten, meer bepaald deze aan de linkerzijden aanvaardbaar zijn. Verondersteld kan worden dat bij de conceptie van de woning rekening met dit aspect zal gehouden worden, met hoge ramen of eventueel ondoorzichtig glas.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partijen zijn derden belanghebbenden, voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

De verzoekende partijen houden voor dat de aanplakking is gebeurd op 11 juni 2010 en brengen als bewijs een 'verklaring op eer' bij, ondertekend door de tussenkomende partij als aanvrager.

Ook al is een dergelijke verklaring op eer geen attest van aanplakking, zoals bedoeld in artikel 4.7.23, §4 VCRO, toch betwisten noch de tussenkomende partij, noch de verwerende partij de datum van de aanplakking.

Bovendien blijkt uit het administratief dossier dat de verwerende partij de bestreden beslissing per aangetekend schrijven van 31 mei 2010 heeft betekend aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gistel en aan de tussenkomende partij.

De in artikel 4.7.23, §4 VCRO bedoelde termijn van tien dagen, waarin de burgemeester het bevel geeft tot aanplakking over te gaan, kan dan ook ten vroegste op 1 juni 2010 starten en dit stemt overeen met de door de verzoekende partijen beweerde datum van aanplakking.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partijen tijdig beroep hebben ingesteld bij aangetekende brief van 8 juli 2010.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen, die zelf melden ‘eigenaars (te zijn) van de links aanpalende woning’, terwijl zij respectievelijk wonen in [REDACTED] en [REDACTED], verwijzen als volgt naar het bezwaarschrift dat zij naar aanleiding van het over de aanvraag georganiseerd openbaar onderzoek hebben ingediend:

“Wij willen er op wijzen dat onze woning opgevat werd als halfopen bebouwing en als hoekhuis (laatste van een rij woningen), met zuidgerichte zijgevel, met living, keuken en slaapkamers die allen uitgeven op de ernaast gelegen tuin, en met vrij uitzicht.

Bovendien verzekerde Mevrouw [REDACTED] ons dat er nooit op het hoekperceel dat zij zelf bewoont, nog bijgebouwd zou worden en wij onneembaar zicht zouden hebben.

...”

De verzoekende partijen wijzen er verder op dat de zijgevel en de tuin van hun woning ‘s namiddags en ‘s avonds zonlicht hebben vanuit het zuidwesten: in het najaar en tijdens de winter zal de laagzittende en ondergaande zon, waarvan zij graag genieten, volgens hen verdwijnen achter het gebouw dat door het verlenen van de bestreden verkavelingsvergunning kan opgericht worden. Tevens voeren zij aan dat hierdoor ook hun privacy in het gedrang komt.

De verzoekende partijen vrezen door dit alles een waardevermindering van hun woning.

2.

Geen van de overige procespartijen betwist dit belang.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad op ontvankelijke wijze een verzoekschrift te kunnen indienen, vereist artikel 4.8.19, §1 VCRO dat de verzoekende partijen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen 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 zullen de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zullen de verzoekende partijen moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband bestaat tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te stellen bij de Raad.

2.

De Raad oordeelt dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed in de omgeving van het perceel of de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, op zich niet volstaat om het rechtens vereiste belang bij de procedure te hebben.

Anderzijds stelt de Raad vast, en hiertoe kan de Raad putten uit de gegevens van het volledige verzoekschrift, dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat zij ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing hinder of nadelen kunnen ondervinden, zoals de eventuele waardevermindering van hun eigendom omwille van de door de bestreden beslissing mogelijk gemaakte bebouwing van het aanpalend perceel, met een verminderde bezonning als mogelijk gevolg.

Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de bestreden beslissing.

3.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk en actueel. Zij beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang, zoals bedoeld in 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

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

a. Het motiveringsbeginsel is geschonden: het beroepschrift bij de deputatie door Mevr. █████, verstuurd op 20/02/2010, motiveert dat er voorafgaand overleg was met de eigenaar van de links aanpalende woning. Wij betwisten dit ten stelligste. Wij zijn hiermee niet akkoord. Dit werd ook niet door de bevoegde instantie gecheckt, wij werden niet gehoord.

b. De hoorplicht werd niet uitgeoefend: door het niet aanplakken van de weigering op 19/01/2010, was er voor ons geen mogelijkheid om tussen te komen en bijgevolg een gebrek aan motivatie. Dit geldt ook voor het beroepsschrift dat onontvankelijk wordt verklaard op 09/02/2010.

c. Het zorgvuldigheidsprincipe: er werden vele fouten gemaakt, waardoor de procedure niet correct verlopen is.

...

De tussenkommende partij antwoordt hierop:

“ ...

Tussenkommende partij merkt op dat verzoekers nalaten om hun MTHEN op concrete wijze uiteen te zetten. Terzake wordt enkel een korte samenvatting gegeven van de beginselen die zouden geschonden zijn.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er op dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat dit begrip, voor de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, 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, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen moeten op concrete wijze, zonder zich te beperken tot algemeenheden of vaagheden, aantonen dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kunnen hebben. De Raad moet op basis van de meegedeelde documenten kunnen beoordelen of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel is.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals bedoeld in artikel 4.8.13 VCRO, kan ook 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 partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen 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 hetgeen in dat verband in het verzoekschrift wordt aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde documenten.

2.

De Raad oordeelt dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de verzoekende partijen aanvoeren, alleen betrekking heeft op de eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing.

Dit is echter een discussie over de grond van de zaak en levert op zich voor de verzoekende partijen geen nadeel op dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst heeft.

Een eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing is onvoldoende om het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te tonen.

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 wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 mei 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS