

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0146 van 4 juli 2012
in de zaak 1112/0334/SA/3/0285

In zake:

mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan BIJTTEBIER
kantoor houdende te 2060 Antwerpen, Nachtegaalstraat 47

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de vzw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Karolien BEKE
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 3 januari 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 10 november 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 12 augustus 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van een danszaal.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft wel een afschrift van het 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 20 juni 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Johan BIJTTEBIER die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Karolien BEKE 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.

De vordering is aanvankelijk ingesteld door twee verzoekende partijen. De Raad heeft met het arrest van 20 juni 2012 met nummer A/4.8.18/2012/0033 het beroep van de heer █████ onontvankelijk verklaard wegens het niet storten van het verschuldigde rolrecht.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

1.

De vzw █████ en de heer █████ verzoeken met een aangetekende brief van 10 februari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 29 februari 2012 de eerste verzoekende partij tot tussenkomst voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De verzoekende partij tot tussenkomst werd verzocht om het verschuldigde rolrecht te betalen.

De eerste verzoekende partij tot tussenkomst heeft het rolrecht betaald. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

2.

Met dezelfde beschikking van 29 februari 2012 heeft de voorzitter van de derde kamer het verzoek tot tussenkomst van de heer █████ onontvankelijk verklaard wegens niet betalen van het verschuldigde rolrecht.

IV. FEITEN

Op 17 mei 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“een uitbreiding van een danszaal”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', 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 25 mei 2011 tot en met 24 juni 2011, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer uitgaande van de huidige verzoekende partij.

De brandweer van Antwerpen brengt op 15 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 15 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen verleent op 12 augustus 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Voorliggende aanvraag omvat het uitbreiden van een danszaal. De koer op het gelijkvloers wordt deels bebouwd tot op de achterste grens van het perceel. Het platte dak van de nieuwbouw wordt uitgevoerd als groendak. Om de lichtinval van de rechter geboort te vrijwaren wordt palend aan de scheidingsmuur het dak onder 45° uitgevoerd. Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg. De aanvraag wijkt betreffende materialen en bouwwijze niet af van het algemeen gangbare in een woongebied en in de omgeving.

In de aanvraag is geen sprake van accoustische isolatie van de danszaal, terwijl het gebruik van een danszaal geluidsoverlast met zich kan meebrengen, wat ook tot uiting komt in de bezwaarschriften. Gelet op de luidruchtigheid van de functie wordt dan ook een dergelijke accoustische isolatie opgelegd opdat de aanvraag geen hinder voor de buurt zou veroorzaken.

Gelet op het voorgaande is de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening, op voorwaarde dat de danszaal voldoende accoustische geïsoleerd wordt.

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 5 september 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 november 2011 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

De omgeving wordt gedomineerd door bewoning. In de ruimere omgeving zijn een aantal handelszaken aanwezig. De aanvraag is gelegen in een dichte stedelijke omgeving die gekenmerkt wordt door vele appartementsgebouwen en relatief dicht bebouwde percelen.

De resterende open ruimte is hier schaars. Vanuit die optiek dient dan ook de resterende open ruimte op de individuele percelen zoveel mogelijk behouden te worden en ingericht als tuin. Het verder dicht bouwen van dergelijke ruimtes druist in tegen de ontpoppingspolitiek die voor deze dichte woonkernen wordt gevoerd.

Het volledig dicht bouwen van dit perceel zal de visuele hinder voor de directe aanpalende burelen sterk vergroten. Zo heeft beroeper terecht de opmerking gemaakt dat zijn stadstuin volledig wordt omsloten door bebouwing. Het voorzien van een schuin dak van 45° zal geen oplossing bieden voor het weggenomen zicht dat men vanuit de tuin nu nog heeft. Men zal een andere ruimtelijke beleving ervaren vanuit deze tuin door de uitbreiding van dit gebouw.

Voor wat betreft de hinder inzake lawaai kan zoveel mogelijk tegemoet gekomen worden door het voorzien van akoestische isolatie. Dit werd ook opgelegd door de stad Antwerpen via de stedenbouwkundige vergunning. Ook de aanvrager geeft mee dat er zal gewerkt worden met geluidswerende materialen.

Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening kan de uitbreiding van de danszaal niet voor vergunning in aanmerking komen.

...

Na de hoorzitting van 7 november 2011 beslist de verwerende partij op 10 november 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen onder de voorwaarden opgenomen in het standpunt van het college van burgemeester en schepenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag betreft de beperkte uitbreiding van een danszaal, die is ingericht op het gelijkvloers van een appartementsgebouw. Het geheel wordt uitgebreid met 38,50 m². de uitbreiding respecteert de bestaande scheidingsmuur en richt een schuin dak (45°) op van aan de scheiding tot op 1m85 vanwaar een plat dak met groenbedekking wordt aangelegd.

Beroeper gaat niet akkoord met deze uitbreiding omdat op die manier hun perceel volledig wordt ingesloten. Bovendien vreest men voor nog meer hinder.

De aanvraag is gelegen in een dichte stedelijke omgeving die gekenmerkt wordt door vele appartementsgebouwen en relatief dicht bebouwde percelen. De resterende open ruimte is hier schaars. Bovendien is het eigen aan deze stedelijke omgeving dat er minder privacy, eventueel minder zonlicht en meer inkijk mogelijk is. verder is de danszaal al 20 jaar op deze plek aanwezig.

In principe wordt voor woningen een standaard bouwdiepte van max. 17m voorzien. Echter voor handelszaken, kan indien in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, een uitbreiding en bebouwing van het volledige perceel worden toegestaan. Gelet op de aanwezige bebouwing, die reeds deze 17m regel overschrijden kan voorliggende uitbreiding hier ook aanvaard worden. In de buurt komen nog een aantal handelszaken voor.

Voor wat betreft de hinder inzake lawaai kan zoveel mogelijk tegemoet gekomen worden door het voorzien van akoestische isolatie. Dit werd ook opgelegd door de stad Antwerpen via de stedenbouwkundige vergunning. Ook de aanvrager geeft mee dat er zal gewerkt worden met geluidswerende materialen. Verder is de aanvrager ermee akkoord

om concrete afspraken te maken betreffende de 'aankleding' van de perceelsmuur (het gedeelte nieuwe scheimuur van de uitbreiding van de danszaal).

Doordat gewerkt wordt met een schuin dak van 45° zal de bijkomende hinder inzake lichtinval beperkt blijven. Aan de hoogte van de bestaande scheidingsmuur wordt niets gewijzigd.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening voor vergunning in aanmerking komen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 21 december 2011 conform artikel 4.7.23, §3 VCRO betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging, ingesteld met een ter post aangetekende zending van 4 januari 2012, is derhalve tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij voert aan dat het verzoekschrift dient afgewezen te worden als onontvankelijk bij gebreke aan het rechtens vereiste belang. De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift op geen enkele wijze verduidelijkt welke hinder of nadelen zij ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zou ondervinden, laat staan dat de aard en omvang ervan op voldoende concrete wijze worden omschreven.

Beoordeling door de Raad

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 lijkt aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat onmiddellijk gelegen is naast het perceel of de percelen waarop de bestreden beslissing slaat, 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 om zonder meer enige hinder of nadelen, en derhalve evenmin enig belang, in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden.

Anderzijds stelt de Raad vast, en hiertoe kan de Raad uit de gegevens van het ganse verzoekschrift putten, ook uit het deel dat handelt over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De Raad weerhoudt het nadeel betreffende het volledig ingesloten worden van haar perceel. 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.

Het door de verzoekende partij opgesomde mogelijke nadeel is voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt 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

Luidens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

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:

“ ...

Dit verzoekschrift bevat tevens een verzoek tot schorsing wegens hoogdringendheid.

*De Bestendige Deputatie heeft een toelating gegeven tot de uitbouw van het volledig perceel, zodat de familie [REDACTED] volledig is ingesloten en dit **onmiddellijk volbouwen** een moeilijk te herstellen ernstig nadeel is.*

Derhalve verzoeken beroepers dat, bij wijze van voorziening, de schorsing van de toegestane vergunning van 10.11.2011 met onmiddellijke ingang wordt geschorst.

...”

2.

De verwerende partij heeft geen nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend en lijkt het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partij niet te betwisten.

3.

De tussenkomenende partij antwoord hierop dat een dergelijke vage omschrijving niet kan aanvaard worden als een ernstig, laat staan, moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

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 haar persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan dan 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 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.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij geen enkel stuk (bijvoorbeeld foto's waaruit de actuele situatie, dit wil zeggen rekening houdend met de bestaande bebouwing, blijkt) bij haar verzoekschrift heeft gevoegd. De Raad kan aldus de eventuele ernst, evenals het mogelijk moeilijk te herstellen karakter, van het ingeroepen nadeel niet daadwerkelijk onderzoeken en vervolgens beoordelen.

Het komt de Raad geenszins toe om het administratieve dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partij ambtshalve op dit punt te onderzoeken. De verzoekende partij draagt de bewijslast en dient de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen te concretiseren en aanschouwelijk te maken.

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 ernstig en dringt een onderzoek van het eventueel moeilijk te herstellen karakter van het ingeroepen nadeel zich evenmin op.

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. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt 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 naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de vzw ██████ is ontvankelijk.
2. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
3. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de derde kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0334/SA/1/0285.

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 4 juli 2012, 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