

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0210 van 3 oktober 2012
in de zaak 1112/0226/SA/3/0189

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan OPSOMMER
kantoor houdende te 9700 Oudenaarde, Gentstraat 152
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Bert ROELANDTS en Sofie RODTS
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 9 november 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 15 september 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zottegem van 26 april 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor een uitbreiding van 30 rusthuiswoongelegenheden, 43 serviceflats en 3 appartementen.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en 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 14 maart 2012, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan OPSOMMER die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Sofie DE MAESSCHALCK die loco advocaten Bert ROELANDTS en Sofie RODTS verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De nv [REDACTED] vraagt met een op 20 december 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 12 januari 2012, 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 27 januari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een uitbreidingsnieuwbouw van 30 rusthuiswoonegelegenheden, 43 serviceflats en 3 appartementen”*.

De aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van een bestaand rusthuis na afbraak van een vleugel. In het gedeelte dat behouden blijft, worden een aantal algemene ruimtes, een conciërgewoning en twee verblijfsruimtes ingericht. In de nieuwe vleugel worden dertig kamers en vijfenveertig assistentiefiets ondergebracht.

Het perceel is achterliggend gelegen ten opzichte van de straten [REDACTED] en [REDACTED]. De hoofdtoegang is gelegen langsheen [REDACTED], de secundaire langsheen [REDACTED].

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, [REDACTED], dat werd goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 27 april 2006. Overeenkomstig vermeld plan is het perceel gelegen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen, bestemd voor zowel private als openbare gemeenschappelijke voorzieningen, met een verzorgend en dienstverlenend karakter en met bergingen, één in het hoofdvolume geïntegreerde extra woning voor de huisbewaarder en alle voor de goede werking noodzakelijke voorzieningen als nevenbestemming.

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.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 10 februari 2011 een gunstig advies uit.

De brandweer brengt op 10 maart 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De voorwaarden hebben enerzijds betrekking op brandtechnische vereisten en anderzijds op de (vrije) breedte van de interne toegangsweg die 8m moet bedragen omdat hij eindstandig is.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem verleent op 26 april 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

“ ...

Overwegende dat de voorziene zorgfuncties in overeenstemming zijn met de bestemming 'gemeenschapsvoorzieningen';

Overwegende dat de vloerpas van de bestaande villa op ca. 1.50 m boven maaiveldhoogte ligt; dat het om toegankelijkheidsoverwegingen verantwoord is de vloerpas van de nieuwbouw op hetzelfde peil te laten doorlopen; dat door het afhellend terreinniveau naar links toe daardoor het 'kelderniveau' grotendeels bloot komt te liggen; dat daardoor het beeld van een extra bouwlaag ontstaat; dat daarom de max kroonlijst en nokhoogte (resp. 9 en 15 m) dienen gemeten te worden vanaf de vloerpas van het 'kelderniveau'; dat het ontwerp met kroonlijsthoogte 8,70 m en nokhoogte 15 m daaraan beantwoordt;

Overwegende dat het ontwerp tevens beantwoordt aan de overige stedenbouwkundige voorschriften uit het RUP;

Overwegende dat vormgeving en materiaalgebruik in harmonie zijn met deze van het bestaande gebouw;

Overwegende dat het ontwerp het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving schaadt;

Overwegende dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

Overwegende dat het ontwerp voldoet aan de geldende normen op vlak van toegankelijkheid;

Overwegende dat de aanvraag tevens voorziet in het kappen van een aantal hoogstammige bomen en in de vervanging ervan in het kader van de globale groenaanleg van de site;

Overwegende dat het ontwerp de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang brengt

...

De volgende voorwaarden worden aan de vergunning gekoppeld:

“ ...

- *Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.*
- *Het ontwerp stipt te volgen;*
- *Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen stipt in acht te nemen;*
- *Het advies van de brandweer stipt in acht te nemen;*
- *De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;*
- *Het formulier van de statistiek in te vullen en terug te bezorgen, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;*
- *De toiletwaterafvoer via septische put met overloop op openbare riolering aansluiten;*
- *De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min.3*20.000l), voorzien van een pomp voor hergebruik + buffervolume van 25.000 l, met overloop op gemengde openbare riolering aansluiten;*
- *De overloop van regenwaterput en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;*
- *Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;*
- *Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door TMVW na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij TMVW: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;*
- *Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende buur;*
- *Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;*

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen elk afzonderlijk op 1 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Zij menen dat een openbaar onderzoek noodzakelijk was omdat de aanvraag wat betreft de bouwhoogte en de typologie afwijkt van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Voorts stellen de verzoekende partijen dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

In zijn verslag van 5 september 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 30 augustus 2011, bezorgt de tussenkomende partij aan de verwerende partij een aanvullende nota, vergezeld van het gunstig advies van de brandweer van 1 september 2011. Dit advies is uitgebracht op basis van een met betrekking tot de interne toegangsweg ingekleurd exemplaar van het in eerste aanleg vergunde inplantingsplan.

Vervolgens beslist de verwerende partij op 15 september 2011 om het beroep in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Zij overweegt hierbij het volgende:

“ ...

2.5.3 De juridische aspecten

De aanvraag dient getoetst te worden aan de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, [REDACTED]. Deze voorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, zoals vermeld in artikel 4.3.1.§2,3° van de codex.

De betrokken gebouwen bevinden zich volgens het bestemmingsplan van dit RUP in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. De toegang tot de weg [REDACTED] bevindt zich hoofdzakelijk in een woonzone, de op deze plaats aan te leggen parkeerplaatsen maken het voorwerp uit van een afzonderlijk dossier.

In verband met de dimensioneringen van de gebouwen in zones voor gemeenschapsvoorzieningen, is in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat de kroonlijsthoogte maximum 9,00 m mag bedragen en de nokhoogte max. 15,00 m, dat de dakvorm vrij is, maar dat bij hellende daken de dakhelling begrepen moet zijn tussen 25° en 55°.

Het ontwerp gaat uit van deze maximale hoogten; het vertrekt in tegenstelling tot de vorige aanvraag van 29 maart 2010, van de vloerpas -2,90 onder de vloerpas 0,00 van de villa. Deze vloerpas -2,90 wordt als 'nulpeil' gehanteerd; hier is ook de algemene inkom, dus ook de 'inkomdorpel' gesitueerd.

In artikel 6.4 van de algemene voorschriften (deel I) wordt dienaangaande het volgende vermeld:

"De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst. Dit aanzetpeil kan maximum 0,35 m hoger liggen dan de as van de voorliggende straat of het peil van het maaiveld indien dit hoger of lager ligt dan de as van de weg ter hoogte van de voordeur."

Het 'gekozen nulpeil' is dat van de algemene inkom en ligt ± 15 cm hoger dan het ter plaatse aanwezige maaiveld. Dit peil is aanvaardbaar in de zin zoals vastgelegd in bovenvermeld artikel 6.4 van de voorschriften. De voorgestelde kroonlijst- en nokhoogten zijn in overeenstemming met de voorschriften van het RUP [REDACTED].

Het aantal bouwlagen bedraagt 5, waarvan 3 volwaardige en 2 ingewerkt in de dakstructuur van het gebouw. Appellanten geven aan dat de uitbreiding niet voldoet aan het RUP wat betreft de gehanteerde typologie.

In welke mate er strijdigheid is met een bepaling dat er kan worden gebouwd met 'dezelfde bestaande typologie' is voor discussie vatbaar bij gebreke aan een exacte

definitie van de term 'typologie' in de voorschriften. Uit het feit dat een kroonlijsthoogte tot 9 m en een nokhoogte tot 15 m toegelaten worden, kan afgeleid worden dat een gebouw van 5 bouwlagen, waarvan 2 in het hellend dak, hier toelaatbaar is. De voorgestelde nokhoogte van de nieuwbouw blijft in tegenstelling tot het vorige ontwerp ± 1 m lager dan de hoogste nok van de villa.

Tijdens de hoorzitting geeft raadsman van beroepsinstellers aan dat wat betreft de inplanting van de nieuwbouw, niet voldaan wordt aan de voorschriften van het RUP. Immers zou één van de uiterst zuidwestelijke hoekpunten tot op $\pm 4,20$ m van de zuidwestelijke perceelgrens komen, daar waar een minimale afstand van 5 m ten opzichte van de zijkavelgrenzen dient gehanteerd te worden. Hierin wordt raadsman niet gevolgd, nu de footprint van het gebouw op die plaats wel op 5 m van de zijkavelgrens ligt. De dakoversteek bedraagt op die plaats ± 80 cm tot ± 1 m maar blijft zeer beperkt gezien de oversteek zich aan een hoek van het gebouw bevindt. De verticale projectie van de oversteek wordt niet als referentiepunt genomen om de afstand tot de zijkavelgrens te meten, doch wel de inplanting van de dragende muren van het gebouw.

In de ter hoorzitting neergelegde nota verwijst raadsman van appellant naar het advies van de brandweer in verband met de interne toegangsweg. Deze moet voldoen aan de bepalingen van een brandweg, (4 m vrije breedte en hoogte) maar gezien, nog volgens het verslag van de brandweer, de interne toegangsweg eindstandig is, dient de weg een breedte van 8 m te hebben.

Bij nameting op het inplantingsplan rest op 2 plaatsen een doorgang van 7,75 m en 4,25 m tussen het voorgestelde gebouw en de zuidwestelijke perceelgrens en een strook van 5,50 m tussen het gebouw en voorziene parkeerstroken. Raadsman van beroepsinstellers geeft aan dat deze breedte van 8 m mede door het verplichte groenscherm in situ niet zal kunnen gerealiseerd worden.

In een aanvullende nota dd. 2 september 2011 repliceert raadsman van aanvragers op de twee nieuwe beroepsargumenten van raadsman van beroepinstellers (bouwvrije zone + brandweg).

Wat betreft de bouwvrije zone van 5 m wordt raadsman van aanvragers gevolgd (zie hoger).

Aan de nota wordt één nieuw stuk toegevoegd, met name het ingediende en vergunde inplantingsplan waarop de zones voor de brandweg (verharde zones) ter verduidelijking worden ingekleurd, inclusief de ruimte aan de uiterste linkerzijde van het perceel met de ruimte voor de brandweer om te kunnen keren. Dit plan werd door raadsman van aanvragers op 1 september 2011 naar de brandweerdienst Zottegem gestuurd, waarop per kerende door de brandweer werd geantwoord, dat zij bij nazicht van het opgestuurde inplantingsplan, geen opmerkingen heeft. "De uitvoering is conform onze eisen, zoals gesteld in het brandweerverslag met referentie, prev/JT/110310.doc. Bijgevolg is deze uitvoering in orde voor de brandweerdienst."

2.5.4 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft een rustoordproject met als doel een site te creëren waar zorgcontinuïteit kan geboden worden. Binnen het project zijn meerdere types van verblijfsruimtes, in grootte en in zorgaanbod met flexibiliteit qua invulling van de ruimtes binnen de nieuwe gebouwen.

Het voorgestelde ontwerp werd op tal van punten aangepast ten opzichte van het vorige geweigerde voorstel. Met de gedane aanpassingen voldoet het ontwerp aan de

voorschriften van het geldende RUP. Aangezien dit RUP de ordening van dit gebied vastgelegd heeft dient geconcludeerd dat een ontwerp dat aan de bepalingen van dit RUP voldoet in overeenstemming dient geacht te worden met de goede ruimtelijke ordening. Dit RUP kan immers niet meer in vraag gesteld worden, net zomin als de erin gemaakte keuzes.

De inplanting van het gebouw richt zich ten opzichte van de zijkavelgrenzen naar de stedenbouwkundige voorschriften.

Aan de linkerzijde van het gebouw is de brandweg doodlopend; volledig links van het gebouw is evenwel voldoende vrije ruimte behouden om te keren. Op basis van een verduidelijkend plan, te weten een inplantingsplan met aanduiding van de verharde zones voor de brandweer, werd door de brandweer bevestigd dat de voorziene brandweg volstaat.

Het is aangewezen dat in overleg met burens waar nodig, een zichtscherm en of groenscherm wordt geplaatst (waarvoor de aanvrager best zelf instaat) en mits akkoord desgevallend op terrein van de burens.

2.6 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

...

De volgende voorwaarden worden aan de vergunning gekoppeld:

“ ...

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp stipt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen stipt in acht te nemen;
- Het advies van de brandweer stipt in acht te nemen;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- Het formulier van de statistiek in te vullen en terug te bezorgen, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer via septische put met overloop op openbare riolering aansluiten;
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min.3*20.000l), voorzien van een pomp voor hergebruik + buffervolume van 25.000 l, met overloop op gemengde openbare riolering aansluiten;
- De overloop van regenwaterput en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande riolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe riolaansluiting te laten uitvoeren door TMVW na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij TMVW: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links/rechts zonder het akkoord van de aanpalende buur;

- *De normbepalingen van hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid dienen te worden nageleefd.*

Het is aangewezen dat in overleg met buren waar nodig, een zichtscherm en of groenscherm wordt geplaatst (waarvoor de aanvrager best zelf instaat) en mits akkoord desgevallend op terrein van de buren

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer vastgesteld moet worden dat 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 4.8.13 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 partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

Verzoekers dreigen onmiddellijke en aanzienlijke hinder (geluidsoverlast, werfverkeer, enz.) te ondervinden wanneer de werken worden aangevat lopende de procedure tot nietigverklaring van de bestreden beslissing. Bovendien zullen bepaalde uitvoeringen onomkeerbaar zijn. Wanneer bijvoorbeeld bomen gerooid worden om de door de bestreden beslissing vergunde werken aan te vatten, is dit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel,

Verzoekers wijzen er dienaangaande op dat het bestreden besluit vermeldt dat de aanvrager reeds over een kapvergunning voor het kappen van 18 bomen beschikt (p.4/14 bestreden beslissing), zodat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel duidelijk dreigt.

Een aanvatten van de bouwwerken zou ook met zich meebrengen dat de noodzakelijke plaats voor de aanleg van een voldoende brede brandweg en een groenscherm of zichtscherm definitief gehypothecerd wordt. Zoals verzoekers al hebben aangetoond heeft immers de huidige inplanting van de nieuwbouw tot gevolg dat er onvoldoende plaats overblijft voor de aanleg van een voldoende brede brandweg en groene buffer. Wanneer het vergunde gebouw wordt opgericht is dit probleem quasi onoplosbaar.

Voor de verzoekers staat het vast dat het betwiste bouwwerk van aard is de privacy en de kwaliteit van hun leven ernstig te verstoren. Immers zullen de bewoners van het rusthuis gewoon rechtstreeks hun tuin en woning kunnen binnenkijken, wat een onaanvaardbare aantasting van hun persoonlijke integriteit meebrengt.

De visuele hinder en rechtstreekse inkijk die voortvloeit uit het op te richten gebouw kan mogelijks voor de hoogste verdiepingen niet met een groenscherm of zichtscherm worden opgevangen, nu deze raamopeningen zich op een dermate hoogte bevinden dat een groenscherm gewoon niet hoog genoeg kan groeien.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoekers menen dat zij een MTHEN zullen ondervinden, mocht de bestreden beslissing onmiddellijk ten uitvoer zou worden gelegd.

Zoals uit de weerlegging van de middelen duidelijk blijkt, halen verzoekers geen ernstige of gegronde middelen aan, zodat sowieso geen schorsing van de bestreden beslissing kan worden bevolen.

Als eerste nadeel halen verzoekers de hinder op van de bouwwerkzaamheden. Dit is geen moeilijk te herstellen nadeel en geen gevolg van bestreden beslissing. Het betreft daarentegen een kortstondige hinder die kan worden getemperd door de uitvoering van de werkzaamheden volgens de regels van de kunst.

Vervolgens beweren verzoekers dat bij onmiddellijke tenuitvoerlegging van huidige bestreden beslissing een aantal bomen zouden worden gerooid. Dit is niet correct. Het kappen van deze bomen werd reeds voorafgaandelijk vergund in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Zottegem van 5 juli 2010. Zodoende is het kappen van de bomen geen gevolg van huidige bestreden beslissing, maar van een voorafgaande, definitieve stedenbouwkundige vergunning. Zoals uit de plannen van de aanvraag duidelijk blijkt wordt door huidige bestreden beslissing geen te kappen bomen voorzien.

De beweerde visuele hinder en inkijk is evenmin ernstig te noemen, gelet op de plaatsgesteldheid. Ten opzichte van de woningen van verzoekers is er een groenscherm aanwezig van bomen die niet zullen gekapt worden. Daarnaast wordt het nieuwe gebouw opgericht op ongeveer 50m afstand van de woningen van verzoekers.

Verzoekers beperken zich temeer tot het loutere beweren van mogelijke hinder, zonder dit in concreto aan te tonen. Daarenboven wordt herhaald dat het niet aangevochten RUP een bebouwing zoals in de aanvraag voorzien toelaat, zodat een eventuele inkijk het inherente gevolg is van het RUP, en niet van de bestreden beslissing die een loutere invulling van het RUP inhoudt.

ER is geen reden om de schorsing van de bestreden beslissing te bevelen
...”

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Tijdelijke hinder ingevolge werfactiviteiten en tijdens de uitvoering van de bestreden vergunning, kunnen niet als een MTHEN worden aangenomen. Zij zijn inherent aan het uitvoeren van de werken en hebben geen blijvend karakter (RvVb 23 augustus 2011, nr. S/2011/010, p. 7).

Voor wat betreft de overige hinderaspecten beperken de verzoekers zich tot vaagheden en algemeenheden. De schending van de privacy, de inkijk en de visuele hinder wordt niet bewezen aan de hand van een concrete simulatie of plan.
...”

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, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

Wel dienen de verzoekende partijen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van hun persoonlijk nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten 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 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 wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Met de verwerende partij en de tussenkomende partij wenst de Raad in eerste instantie op te merken dat tijdelijke hinder ingevolge werfactiviteiten en tijdens de uitvoering van de bestreden beslissing niet als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan worden aangenomen. Vermelde hinder is inherent aan het uitvoeren van de werken en heeft geen blijvend karakter zodat een dergelijk nadeel niet als moeilijk te herstellen kan aangemerkt worden

De Raad stelt verder vast dat de verzoekende partijen met betrekking tot de nadelen (aantasting privacy en levenskwaliteit ingevolge visuele hinder, rechtstreekse inkijk, ontoereikende groenbuffer, onvoldoende brede brandweg...) die zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, geen enkel stuk neerleggen. Het is voor de Raad bijgevolg, bij gebrek aan concrete en precieze gegevens, onmogelijk om de ernst van vermelde nadelen, en bij uitbreiding het eventueel moeilijk te herstellen karakter ervan, daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden. De uiteenzetting van de verzoekende partijen bevat bijgevolg geen afdoende concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

In zoverre de verzoekende partijen tot slot aanvoeren dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot het rooien van een aantal bomen, stelt de Raad met de verwerende partij vast dat niet de thans bestreden beslissing, maar wel een inmiddels definitief geworden beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem van 5 juli 2010 hiertoe vergunning verleent. Het betrokken nadeel vloeit met andere woorden niet rechtstreeks voort uit de thans bestreden beslissing en kan dan ook niet nuttig aangewend worden om de gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging ervan te verantwoorden.

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 partijen niet voldoende aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen 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 vordering tot schorsing wordt verworpen.

2. De zaak wordt met het oog op de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0226/SA/1/0189 .

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 oktober 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