

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0081 van 19 juli 2011
in de zaak 1011/0303/SA/2/0277

In zake:

mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Sarah SCHOENMAEKERS
kantoor houdende te 3600 Genk, Europalaan 50 bus 2

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Inge WILLEMS

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
beiden wonende te [REDACTED]

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 26 november 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 20 oktober 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 25 juni 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een wijziging van een verkavelingsvergunning verleend, meer bepaald wordt voor lot 2a een fietscafé als nevenbestemming toegelaten.

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 een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 mei 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Liesbeth PEETERS die loco advocaat Sarah SCHOENMAEKERS verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Inge WILLEMS, jurist, die verschijnt voor de verwerende partij zijn gehoord.

De tussenkomende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen met een op 25 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 4 maart 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbenden 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 23 februari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen een aanvraag in voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning, voor *“het bouwen van een meergeneratiewoning met fietscafé op lot 2a”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan ‘Limburgs Maasland’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het perceel is wel gelegen binnen de omschrijving van een niet vervallen verkaveling, 5.00/73107/144.1, die op 24 oktober 2008 werd vergund.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Op 16 april 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen een positief standpunt in, na het intrekken van haar negatief standpunt van 2 april 2010.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 18 juni 2010 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de bestemming niet bestaanbaar blijkt met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;

Overwegende dat m.b.t. de toiletvoorzieningen, de breedte en de draaicirkel van de deuren en de parkeergelegenheid de aanvraag niet voldoet aan de terzake geldende regelgeving inzake de toegankelijkheid van gebouwen voor gehandicapten;

Overwegende dat het perceel te klein is om dergelijk bouwprogramma voor een meergeneratiewoning met horecafunctie te realiseren: dat er een overdreven dichtheid wordt gerealiseerd: dat dergelijke aanvraag niet past in een landelijke omgeving waarvan de bebouwing overwegend uit eengezinswoningen bestaat;

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen weigert, naar aanleiding van het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 18 juni 2010, op 25 juni 2010 de wijziging van de verkavelingsvergunning aan de tussenkomenende partijen.

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomenende partijen op 6 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 26 augustus 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de wijziging van de verkavelingsvergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de voorgestelde wijziging niet worden aangenomen.

Het perceel is te klein om dergelijke bestemming met de nodige parkeergelegenheid/fietsenstalling op een ruimtelijk aanvaardbare wijze te realiseren.

Het parkeergebeuren kan enkel in de achtertuin georganiseerd worden. Deze aanleg en toegangsweg langs de zijdelingse perceelsgrens, evenals de horecabestemming zelf, geven aanleiding tot een overdreven hinder voor het rustig woongenot op de belendende percelen.

Hierbij moet opgemerkt worden dat volgens de geldende voorschriften horeca expliciet uitgesloten was als mogelijke nevenbestemming. Inzake de terreinaanleg is in art. 1.5.4 bepaald dat inritten voor garages of parkeerterreinen tot een minimum moeten beperkt

worden, zowel in lengte door de inplanting van de garages zover mogelijk vooraan op het terrein,...

...

Na de partijen te hebben gehoord op 31 augustus 2010, beslist de verwerende partij op 20 oktober 2010 om het beroep in te willigen en de wijziging van de verkavelingsvergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Overwegende dat bij deze aanvraag tot wijziging van de verkaveling bouwplannen voor een mogelijke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag werden bijgevoegd, dat het voorgestelde ontwerp het hele gelijkvloers in functie van de horecabestemming voorziet, met in de kelder nog bijhorende voorzieningen als biljart/vergaderlokaal, voorraad en ontspanningsruimte; dat op de eerste verdieping en zolderniveau zich de uitbaterswoonst en een ondergeschikte wooneenheid voor de inwonende moeder bevinden; Dat het echter niet wenselijk is een verkavelingswijziging afhankelijk te maken van de realisatie van één concreet project, zodat de geformuleerde wijziging van de voorschriften in haar algemeenheid moet worden beoordeeld;

Overwegende dat de deputatie het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt, dat deze voorgestelde wijziging naar een bebouwing van een woning met fietscafé past in de uitbouw van het toeristisch plan van de gemeente; dat kwestieus terrein dichtbij de Zuid-Willemsvaart, aansluitend bij het fietsroutenetwerk, ter zake een uitgelezen locatie is;

Overwegende dat de eigenaar van de andere kavel de aanvraag meeondertekend heeft;

Overwegende dat de voorgestelde wijziging verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Besluit

Artikel 1 Het door [REDACTED] ingesteld beroep wordt **ingewilligd**.

Vervolgens wordt aan [REDACTED],..., de wijziging van de verkavelingsvergunning verleend voor wat betreft de bestemmingsvoorschriften voor lot 2a. Meer bepaald wordt voor lot 2a een fietscafé als nevenbestemming toegelaten.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

In het door de verwerende partij neergelegde administratief dossier, noch in de bundel van de verzoekende partij bevindt zich het attest van aanplakking. Dergelijk attest kan nochtans op eenvoudig verzoek door elke belanghebbende aangevraagd worden overeenkomstig artikel 4.7.23, §4, derde lid VCRO.

Uit het administratief dossier blijkt enkel dat de bestreden beslissing aan de tussenkomende partijen werd betekend bij aangetekende brief van 27 oktober 2010.

De in artikel 4.7.23, §4, eerste lid VCRO, zoals gewijzigd bij decreet van 16 juli 2010, bedoelde termijn van tien dagen, waarbinnen de tussenkomende partijen tot aanplakking dienden over te gaan, kon ten vroegste een aanvang nemen op 28 oktober 2010.

Rekening houdende met voormelde gegevens dient gesteld te worden dat het door de verzoekende partij ingestelde beroep bij aangetekende brief van 26 november 2010 alleszins tijdig is.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

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.

De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De Raad stelt echter vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift, meer bepaald in het onderdeel '*moeilijk te herstellen ernstig nadeel*', voldoende aannemelijk maakt dat zij als bewoonster van het naburige pand zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing en dat zulks in de bestreden beslissing overigens niet wordt ontkend. Verzoekende partij haalt onder meer aan dat de veiligheid en rust in de omgeving aanzienlijk zal verminderen, dat het project geluidshinder zal veroorzaken en dat haar woning een waardevermindering zal ondergaan.

De aard en de omvang van deze hinder en nadelen worden, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO, voldoende concreet omschreven en er valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

De verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin 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 partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

Verzoekster woonde tot en met 2001 op de drukke Rijksweg te Maasmechelen.

Net om te ontsnappen aan de hinder en onveiligheid die deze drukke baan met zich meebracht is zij verhuisd naar de [REDACTED] te Boorse.

Indien het café zal worden gebouwd zal immers de veiligheid en rust in haar omgeving aanzienlijk verminderen. Het landelijke karakter van haar omgeving zal verdwijnen, minstens verkleinen.

De kleine kinderen die gewend zijn buiten te spelen, zullen binnen moeten blijven, danwel zich in minder veilige omstandigheden in de buurt bevinden.

De aanwezigheid van cafébezoekers en het toenemend verkeer zal ernstige ongemakken, verkeer en geluidshinder met zich meebrengen voor verzoekster en haar familie en brengt per definitie geen rustig woongenot met zich mee.

Daarenboven zal de waarde van de woning van verzoekster niet meer even hoog gewaardeerd worden door personen die zich wensen te vestigen in een landelijke en rustige omgeving zonder café in de buurt.

...”

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

De verzoekende partij beweert in eerste instantie dat de veiligheid en de rust in de omgeving zouden verminderen. Ons college stelt echter vast dat de verzoekende partij met betrekking tot dit beweerd nadeel nalaat concrete en precieze gegevens aan te brengen die toelaten de ernst en het persoonlijk karakter van het nadeel te onderzoeken en te beoordelen. Bij gebrek aan nadere gegevens is het ingeroepen nadeel dan ook niet, minstens onvoldoende, ernstig.

...

Ten tweede werpt de verzoekende partij op dat de waarde van haar huis zal verminderen. Dit is een beweerd financieel nadeel. Uw Raad heeft echter reeds geoordeeld dat financiële nadelen niet kennelijk zonder meer als moeilijk te herstellen kunnen worden aangemerkt.

...”

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Dan wilt verzoekster aanhalen dat de waarde van haar woning niet meer even hoog gewaardeerd zal worden door personen die zich wensen te vestigen in een landelijke omgeving. Doch niet te vergeten dat ze gebouwd heeft in een bufferzone, en afstand van meerwaarde is overeengekomen met de Dienst der Scheepvaart om een gunstig advies voor haar stedenbouwkundige vergunning verleend te krijgen.

...”

Beoordeling door de Raad

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).

Dit betekent dat de Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partij aantoont:

- a. dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een persoonlijk ernstig nadeel zal ondervinden, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dient aan te duiden,
- b. en dat dit nadeel moeilijk herstelbaar is.

Dit alles moet de verzoekende partij doen aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidend verzoekschrift. Met later bijgebrachte stukken kan, gelet op artikel 4.8.22 VCRO, géén rekening worden gehouden. Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat 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 partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft.

Volgende elementen roept de verzoekende partij in als zijnde het moeilijk te herstellen ernstig nadeel:

- vermindering van veiligheid en rust in haar omgeving;
- het openen van een café zal ernstige ongemakken, verkeer en geluidshinder veroorzaken;
- geen rustig woongenot meer;
- waardevermindering van haar woning.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar uiteenzetting omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel zeer algemeen en oppervlakkig blijft.

De Raad dient allereerst vast te stellen dat de bestreden beslissing enkel het verlenen van een wijziging van verkavelingsvergunning inhoudt, en meer in het bijzonder het verlenen van een nevenbestemming als fietscafé. Er wordt geen uitspraak gedaan over een concreet project. De bestreden beslissing stelt duidelijk *'dat het echter niet wenselijk is een verkavelingswijziging afhankelijk te maken van de realisatie van één concreet project'*.

Een aantal nadelen die de verzoekende partij aanhaalt worden slechts veruitwendigd op het ogenblik dat het fietscafé zal gebouwd worden: de beweerde verkeers- en geluidshinder en het onveiligheidsgevoel zijn geen rechtstreeks gevolg van de bestreden beslissing. Deze kunnen dan ook niet aanvaard worden als moeilijk te herstellen ernstige nadelen.

De verzoekende partij maakt ook niet met concrete gegevens aannemelijk dat door het verlenen van een nevenbestemming voor lot 2 als fietscafé haar woongenot en -kwaliteit zou verminderd worden. De verzoekende partij beperkt zich hieromtrent tot een vage en algemene formulering zonder deze op enige wijze daadwerkelijk concreet te maken. De Raad stelt tevens vast dat de bestreden beslissing enkel deze nevenbestemming als fietscafé toekent, doch geen concreet project vergunt, zodat de verzoekende partij de concrete invloed van een toekomstig fietscafé op haar woonsituatie nog niet kan aftoetsen. Het door haar ingeroepen nadeel is dan ook niet ernstig.

Tot slot merkt de Raad op dat de door de verzoekende partij ingeroepen waardevermindering van haar woning, waaromtrent de verzoekende partij niet de minste concrete gegevens verschaft, niet met goed gevolg kan worden ingeroepen als een ernstig nadeel aangezien dit een financieel nadeel is dat principieel herstelbaar is. De verzoekende partij toont desbetreffend het tegendeel niet aan.

De door de verzoekende partij ingeroepen nadelen zijn niet ernstig en dienen dan ook te worden verworpen. Minstens laat de verzoekende partij na voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten om de ernst en het persoonlijk karakter van de ingeroepen hinder en nadelen daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

Deze vaststelling impliceert dat een onderzoek naar het mogelijks moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen niet langer relevant is.

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

Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

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

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing 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 19 juli 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS