

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0110 van 12 september 2011
in de zaak 2010/0246/SA/1/0267

In zake:

de heer ■■■■

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkommende
partijen :*

1. de **stad GENT**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

vertegenwoordigd door:
de heer Peter HOBIN

2. mevrouw ■■■■
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Patrick LACHAERT
kantoor houdende te 9820 Merelbeke, Hundelgemsesteenweg 166 bus 5-6
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 12 maart 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 28 januari 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 10 september 2009 ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 10 september 2009 haar rechtskracht herneemt.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■

VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend, maar wel 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 verzoekschriften tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 juni 2010, waarop de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij in persoon en de heer ■■■■, die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, evenals advocaat Patrick LACHAERT, die verschijnt voor de tweede tussenkomende 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.

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.

II. TUSSENKOMST

1. De eerste verzoekende partij tot tussenkomst stad Gent vraagt met een op 28 mei 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft de eerste verzoekende partij tot tussenkomst bij beschikking van 9 juni 2010 toelating verleend om in de debatten betreffende het verzoek tot schorsing tussen te komen, onder voorbehoud van het voegen van de krachtens artikel 193 Gemeentedecreet genomen collegebeslissing bij haar uiteenzetting ten gronde, minstens van de neerlegging hiervan op de zitting waarop de schorsingsvordering zal worden behandeld, en van het verschaffen van duidelijkheid omtrent haar hoedanigheid en belang.

De eerste verzoekende partij tot tussenkomst legt op de openbare terechtzitting van 28 juni 2010 een beslissing neer van het college van burgemeester en schepenen van 27 mei 2010 waarin het volgende wordt gesteld:

“ ...

De STAD GENT komt tussen in de procedure tot nietigverklaring en schorsing in de zaak ingeleid bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen bij verzoekschrift van 25 maart 2010 door de heer ■■■■ en mevrouw ■■■■, houdende de vordering tot nietigverklaring en tot schorsing van “het besluit van de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen van 28 januari 2010, waarbij aan mevrouw ■■■■ een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het wijzigen van het aantal wooneenheden in de woning gelegen te ■■■■”

■■■■
... ”

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Het is nodig dat de Stad Gent haar beleid inzake bescherming van eengezinswoningen toelicht bij de RVVB, zeker nu per vergissing een vergunning is verleend, en dit ten einde haar geloofwaardigheid voor dit nieuwe beroepsorgaan niet van in begin kwijt te spelen.

...

Door zich te beroepen op “haar beleid inzake bescherming van eengezinswoningen” neemt de Raad aan dat de eerste verzoekende partij tot tussenkomst haar belang steunt op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO: dat de bestreden beslissing een impact kan hebben op het stedenbouwkundig beleid van de eerste verzoekende partij tot tussenkomst en in die zin indruist tegen het gewenste ruimtelijke ordeningsbeleid van de eerste verzoekende partij tot tussenkomst, kan aanvaard worden als een nadeel in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de belangen van de eerste verzoekende partij tot tussenkomst kunnen worden beïnvloed door de oplossing die aan het ingestelde beroep tot schorsing en vernietiging gegeven zou kunnen worden: de eerste verzoekende partij tot tussenkomst kan worden beschouwd als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO en kan bijgevolg toegelaten worden om voor die belangen op te komen.

De tussenkomst is ontvankelijk.

2. Mevrouw ■■■ vraagt met een op 27 mei 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 9 juni 2010, dat er grond is om dit verzoek in te willigen en dat de tweede verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd 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.

III. FEITEN

Op 8 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tweede tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “wijzigen van het aantal woonegelegenheden”.

De aanvraag betreft het omvormen van een ééngesinswoning in één appartement en drie studio's.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 9 juni 1995 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 122, ‘Binnenstad - deel Muinkpark’, meer bijzonder in een zone BB voor woningen. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, “*Afbakening grootstedelijk gebied Gent*”, dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005.

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

Het departement Brandweer-preventie van de eerste tussenkomende partij brengt op 17 juli 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 26 augustus 2009 verleent de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van de eerste tussenkomende partij een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de eerste tussenkomende partij verleent op 10 september 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

2. Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, zoals hoger omschreven.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement. Het ontwerp is in overeenstemming met de voorschriften van dit algemeen bouwreglement. Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

3. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag levert geen bezwaren op. Het pand werd via vergunning [REDACTED] zo verbouwd en gedeeltelijk ingericht dat de nu aangevraagde omvorming tot meergezinswoning kan gebeuren zonder noemenswaardige bouwkundige ingrepen. Alle entiteiten zijn op zich voldoende ruim en bezitten het nodige comfort. Aan het externe van het gebouw wordt niets gewijzigd. Deze aanvraag is dan ook ruimtelijk, architecturaal en esthetisch aanvaardbaar.

...

HET ADVIES VAN DE GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Voorwaardelijk gunstig advies voor het omvormen van een ééngezinswoning naar een meergezinswoning.

...

COLLEGE BESLISSING van 10 september 2009

1. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij deel 1 van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en maakt dit tot haar eigen motivatie.

2. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij deel 2 van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en maakt dit tot haar eigen motivatie.

“ ...”

Tegen deze beslissing tekent onder andere de verzoekende partij op 6 oktober 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 27 januari 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“...
De vraag stelt zich of de (verbouwde) woning al dan niet een ‘te beschermen eengezinswoning’. Een te beschermen eengezinswoning wordt in artikel 1 (definities) als volgt gedefinieerd: “Een eengezinswoning wordt beschouwd als een te beschermen eengezinswoning als de totale vloeroppervlakte van de eengezinswoning maximum 250 m² bedraagt.

Onder de ‘totale vloeroppervlakte van een woongebouw’ wordt het volgende verstaan: “De som van de horizontale vloeroppervlakte van elke bouwlaag. De omtrek van een horizontale vloeroppervlakte wordt gevormd door de binnenkant van de muren of de vergelijkbare bouwdelen, die het gebouw begrenzen.

...
Worden - bij eengezinswoningen - niet in rekening gebracht: de kelder(s) en het gedeelte van de zolder, waarvan de vrije hoogte tussen vloer en plafond minder bedraagt dan 2,20m.”

De woning heeft, per niveau, de volgende vloeroppervlakten:

-niveau -1: $5,04 \times 10,54 \text{ m} = 53,12 \text{ m}^2$;

-niveau 0: $5,04 \text{ m} \times 10,54 \text{ m} = 53,12 \text{ m}^2$;

-niveau +1: $(5,04 \text{ m} \times 8,60 \text{ m}) + (3,15 \text{ m} \times 2,04 \text{ m}) = 49,77 \text{ m}^2$;

-niveau +2: $(5,04 \text{ m} \times 8,60 \text{ m}) + (2,52 \text{ m} \times 2,04 \text{ m}) = 48,48 \text{ m}^2$;

-niveau +3: $(5,04 \text{ m} \times 6,90 \text{ m}) + (2,47 \text{ m} \times 3,10 \text{ m}) = 42,43 \text{ m}^2$;

waarvan 8,60 m² die lager is dan 2,20m, de oppervlakte met minimumhoogte 2,20m bedraagt dus $42,43 \text{ m}^2 - 8,60 \text{ m}^2 = 33,83 \text{ m}^2$.

De totale vloeroppervlakte van de woning bedraagt aldus
 $53,12 \text{ m}^2 + 53,12 \text{ m}^2 + 49,77 \text{ m}^2 + 48,48 \text{ m}^2 + 33,83 \text{ m}^2 = 238,32 \text{ m}^2$.

Hieruit volgt dat de woning een te beschermen eengezinswoning is.

De stelling van de aanvrager als zou de oppervlakte 251,80 m² bedragen, zoals uiteengezet in een aanvullend schrijven dd 26 januari 2010 wordt niet bijgetreden. Uit de verduidelijkende plannen die bij deze berekening gevoegd zijn blijkt duidelijk dat er een foute berekeningswijze gehanteerd wordt, zo wordt de helft van de gemene muren meegerekend (+2m² per bouwlaag fout dus ruim 10 m² over alle bouwlagen samen) en is de 2,2 m lijn van de dakverdieping niet correct aangegeven, wat eveneens ruim 2m² verschil maakt.

Artikel 20 van het bouwreglement bepaalt dat een te beschermen eengezinswoning niet mag worden omgevormd tot een meergezinswoning. De aanvraag, die de omvorming van een eengezinswoning naar een meergezinswoning met 4 woonentiteiten beoogt, is bijgevolg in strijd met artikel 20.

De voorschriften van een door de deputatie goedgekeurde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening hebben bindende en verordenende kracht.

Artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op

stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming, 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

Hierbij wordt onder 'stedenbouwkundig voorschrift' verstaan (art; 1.1.2.13° van de codex):

"een reglementaire bepaling, opgenomen in:

- a) een ruimtelijk uitvoeringsplan,
- b) een plan van aanleg,
- c) een stedenbouwkundige verordening, of een bouwverordening vastgelegd op grond van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996";

Het opdelen van een 'te beschermen eengezinswoning' in een meergezinswoning heeft geen betrekking op "perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen", zodat het hier dus geen 'beperkte afwijking' betreft die onder het toepassingsgebied van bovenvermeld artikel 4.4.1 valt. De aanvraag werd trouwens ook niet aan een openbaar onderzoek onderworpen, zodat ook om deze reden geen toepassing van artikel 4.4.1 kan gemaakt worden.

C. Andere

In het advies van de brandweer staat vermeld dat de trappen een breedte van minimum 80 cm moeten hebben.

Appellanten merken in hun beroepsschrift terecht op dat aan deze voorwaarde niet kan voldaan worden, daar de traphal vooraan (die 2 trappen naast elkaar bevat) slechts 1,48 m breed is.

...

Na de partijen te hebben gehoord op 5 januari 2010, beslist de verwerende partij op 28 januari 2010 om het beroep niet in te willigen en dat de stedenbouwkundige vergunning, zoals verleend op 10 september 2009, haar rechtskracht herneemt. Ze overweegt hierbij het volgende:

"...

De vraag stelt zich of de (verbouwde) woning al dan niet een 'te beschermen eengezinswoning'. Een te beschermen eengezinswoning wordt in artikel 1 (definities) als volgt gedefinieerd: "Een eengezinswoning wordt beschouwd als een te beschermen eengezinswoning als de totale vloeroppervlakte van de eengezinswoning maximum 250 m² bedraagt.

Onder de 'totale vloeroppervlakte van een woongebouw' wordt het volgende verstaan: "De som van de horizontale vloeroppervlakte van elke bouwlaag. De omtrek van een horizontale vloeroppervlakte wordt gevormd door de binnenkant van de muren of de vergelijkbare bouwdelen, die het gebouw begrenzen.

...

Worden - bij eengezinswoningen - niet in rekening gebracht: de kelder(s) en het gedeelte van de zolder, waarvan de vrije hoogte tussen vloer en plafond minder bedraagt dan 2,20m."

De totale vloeroppervlakte van de woning bedraagt volgens appellant 251,80 m² gemeten met inbegrip van een deel van de gemene muur. Deze berekening wordt aanvaard.

2.4.3. De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep van de derde niet vatbaar is voor inwilliging.

*De stedenbouwkundige vergunning zoals verleend door het college van burgemeester en schepenen kan haar rechtskracht hernemen.”
...*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing met een op 9 februari 2010 ter post aangetekende zending betekend aan de verzoekende partij, die dus tijdig beroep heeft ingesteld per aangetekend schrijven van 12 maart 2010.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Niettegenstaande de verwerende partij, noch de tussenkomen partijen het belang van de verzoekende partij betwisten, moet de Raad ambtshalve nagaan of de verzoekende partij belang heeft bij het instellen van het beroep.

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 overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te stellen bij de Raad.

De verzoekende partij is “bewoner en eigenaar van het huis rechts palende aan het huis waarvoor” de bestreden vergunning verleend is.

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

Anderzijds stelt de Raad vast, en hiertoe kan de Raad putten uit de gegevens van het ganse verzoekschrift, ook uit het deel dat handelt over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel én het deel dat de wettigheidskritiek betreft, dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Door in haar verzoekschrift te verwijzen naar akoestische problemen, maakt de verzoekende partij immers voldoende aannemelijk dat zij zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO, voldoende concreet omschreven en valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt in het inleidend verzoekschrift:

“...

Verzoekschrift tot de schorsing en vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aangevraagd door [REDACTED], voor een verbouwing van de woning te [REDACTED] tot een meergezinswoning en goedgekeurd als vergunning [REDACTED] te Gent.

...

3. Voorwerp van beroep: Door [REDACTED], gevestigd [REDACTED] werd een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend, strekkende tot het verbouwen van een bestaande eengezinswoning gelegen te [REDACTED], kadastraal gekend [REDACTED] naar een meergezinswoning. Deze werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent – dienst Stedenbouwkundige Vergunningen op 10/09/2009 met nummer [REDACTED]. Na beroep op 26/10/2009 bij de Bestendige Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen door de verzoekers werd aan de vergunning opnieuw rechtskracht toegekend door de beslissing van de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen op 28 januari 2010 (met kenmerk [REDACTED]).

...

7. Besluit

Gelet op het bovenstaande vragen wij als eigenaars van de aangrenzende woning uitdrukkelijk dat de bevoegde overheden de aangevraagde vergunning schorsen en vernietigen.

Daarom richten wij dit verzoekschrift tot u om na te gaan of er in de hele vergunningsprocedure geen fouten zijn opgetreden aangezien:

- *de eigen reglementering - Algemeen Bouwreglement - Stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent - in deze zaak veelvuldig werd overtreden;*
- *Waarom is de woning geen te beschermen eengezinswoning als ze voldoet aan de voorwaarden zowel voor de eerste verbouwing als erna?*
- *Waarom moet het appartement 1 geen buitenruimte hebben van minstens 20 m²?*
- *het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar Jan Allaert, dat stelt dat het hier om een te beschermen eengezinswoning gaat, nergens in de besluitvorming aan bod gekomen is.*

Wij durven u dan ook verzoeken een uitspraak te vellen over de gegrondheid van onze klachten in zake de vergunning toegestaan door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent – dienst Stedenbouwkundige Vergunningen d.d. 10/09/2009 (nummer [REDACTED]) en de beslissing van de Bestendige Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen d.d. 28 januari 2010 (kenmerk [REDACTED]).

...

De tweede tussenkomende partij werpt als volgt de onontvankelijkheid van het verzoekschrift op:

“ ...

Vooreerst dient opgemerkt dat verzoekers tot nietigverklaring in hun overwegingen en het beschikkend gedeelte slechts een onderzoek van de aangegeven redenen van hun bezwaar door uw Raad vragen, doch op zich geen vordering stellen.

In hoofddorde dient dan ook gesteld dat het verzoek ... onontvankelijk is.

...”

Beoordeling door de Raad

In tegenstelling tot hetgeen de tweede tussenkomende partij voorhoudt, oordeelt de Raad dat het verzoekschrift wel degelijk een vordering tot schorsing en vernietiging bevat. Dit blijkt niet alleen uit de aanhef van het verzoekschrift, maar ook uit het geheel van de overwegingen ervan.

Het loutere feit dat het verzoekschrift afsluit met de vraag *“een uitspraak te vellen over de gegrondheid van onze klachten”* doet geen afbreuk aan de omstandigheid dat de verzoekende partij zowel de schorsing van de tenuitvoerlegging als de vernietiging van de bestreden beslissing nastreeft en dus wel degelijk een vordering instelt.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

V. 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

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 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 mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt 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.

Uit het verzoekschrift van de verzoekende partij blijkt dat er toen al, bij de indiening ervan, werken aan de gang waren om de woning om te vormen in een meergezinswoning. Zo stelt de verzoekende partij dat er al *“meer dan de drie geplande badkamers geleverd (werden en) op elke verdieping ... een keuken, ... aan de gevel ... vier teledistributiekabels duidelijk aanwezig (zijn), een bel ... met vier drukknoppen (werd) gehangen (en) meer dan één gasmeter werd binnengedragen”*.

De Raad heeft de verzoekende partij per aangetekend schrijven van 6 juli 2011 gevraagd om de Raad mee te delen of er inmiddels al dan niet gestart werd met de uitvoering van de werken waarvoor met de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning werd verleend, en zo ja, mee te delen wat de stand van zaken is. Dit schrijven werd tevens bezorgd aan de verwerende partij en aan de tussenkomende partijen.

Per brief van 8 juli 2011 deelt de raadsman van de tweede tussenkomende partij mee dat de werken inmiddels zijn uitgevoerd.

Per aangetekende brief van 12 juli 2011 deelt de verzoekende partij als volgt mee dat zij geen belang meer heeft bij een eventuele schorsing:

“ ...

Op uw vraag of er heden nog sprake is van een belang bij een eventuele schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, is het antwoord uiteraard neen.

Dat de werken ondertussen reeds werden uitgevoerd volgens de verkregen vergunning, bewijst bijgevoegd stuk waaruit duidelijk blijkt dat het pand te huur is gesteld sinds begin oktober 2010.

Ik stem ermee in dat de behandeling van de vordering tot schorsing wordt geseponeerd.
...”

Uit voormelde gegevens blijkt dat de bestreden vergunning werd uitgevoerd, meer bepaald dat het aantal woongelegenheden is gewijzigd.

De Raad stelt dan ook vast dat de vordering tot schorsing, die in essentie is gericht op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, thans doelloos en zonder enig nut is geworden. Het door de verzoekende partij aangevoerde nadeel kan immers niet meer worden voorkomen door de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

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 worden geschorst 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 vordering tot schorsing thans doelloos en zonder enig nut is geworden, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

VI. AMBTSHALVE MIDDELEN

A. Vooraf

De omstandigheid dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing doelloos en zonder enig nut is geworden en daarom wordt afgewezen, belet niet dat de Raad, teneinde de tegensprekelijkheid van het debat te garanderen, de partijen reeds in de huidige stand van het geding, om redenen van proceseconomie en in afwachting van de fixatie van de zitting waarop het beroep tot vernietiging zal behandeld worden, de mogelijkheid biedt te antwoorden op de hierna geformuleerde ambtshalve middelen die de Raad, gelet op artikel 4.8.3, §2 VCRO en onverminderd de eventuele gegrondheid van de door de verzoekende partij ingeroepen middelen, ten aanzien van de bestreden beslissing in overweging neemt.

B. Schending van artikel 4.7.21, §1, eerste lid *in fine* VCRO, van artikel 4.7.21, §8 VCRO, van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en van artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO en wegens machtsoverschrijding.

Overeenkomstig artikel 4.7.21, §1, eerste lid *in fine* VCRO onderzoekt de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid en neemt zij, gelet op artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

Overeenkomstig artikel 4.7.21, §8 VCRO schorst het indienen van een beroepsschrift bij de deputatie de uitvoering van de (door het college van burgemeester en schepenen verleende) stedenbouwkundige vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager. Overeenkomstig artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO mag van een vergunning, afgegeven door de deputatie, gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van de aanplakking.

De aangehaalde artikelen bevestigen en verfijnen het beginsel van de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep als gevolg waarvan de overheid, die in beroep uitspraak doet over een aanvraag, dit doet op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag zonder daarbij gebonden te zijn door de argumenten die werden aangewend en door de adviezen die werden gegeven in de daaraan voorafgaande administratieve procedure.

Gegeven het voorgaande zal de deputatie, zodra zij een beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen ontvankelijk acht, een beslissing over de aanvraag moeten nemen en zal zij bijgevolg een stedenbouwkundige vergunning verlenen dan wel weigeren. Deze vergunningsbeslissing van de deputatie komt in voorkomend geval, wanneer het beroep ontvankelijk wordt bevonden, in de plaats van de conform artikel 4.7.21, §8 VCRO geschorste beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Wanneer de deputatie daarentegen van oordeel is dat het beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen onontvankelijk is, zal de betekening van deze beroepsbeslissing aan de aanvrager tot gevolg hebben dat de schorsing van rechtswege wordt opgeheven en dat

de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij, na te hebben geoordeeld dat het beroep van de verzoekende partij op ontvankelijke wijze was ingesteld, in het beschikkende gedeelte van de bestreden beslissing het volgende bepaalt:

“ ...

Artikel 1: Het beroep ingesteld door de heer en mevrouw [REDACTED], zijnde derden, tegen de beslissing van 10 september 2009 van het college van burgemeester en schepenen waarbij vergunning voorwaardelijk verleend werd, wordt verworpen.

De stedenbouwkundige vergunning zoals verleend op 10 september 2009 herneemt hierdoor haar rechtskracht.

...”

De Raad roept ambtshalve de schending in van artikel 4.7.21, §1, eerste lid *in fine* VCRO, artikel 4.7.21, §8 VCRO, artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO in zoverre de verwerende partij enerzijds vaststelt dat het beroep van de huidige verzoekende partijen ontvankelijk is doch niet wordt ingewilligd en anderzijds van oordeel is dat hierdoor de beslissing van 31 maart 2010 van het college van burgemeester en schepenen wordt bevestigd en dus kennelijk zelf geen eigen beslissing over de aanvraag neemt.

Daarnaast roept de Raad tevens een aantasting door machtsoverschrijding in aangezien de verwerende partij, als orgaan van actief bestuur, een beslissing heeft getroffen waartoe zij niet bevoegd is. De Raad is van oordeel dat de verwerende partij, in geval van een ontvankelijk beroep, immers enkel kan beslissen om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen dan wel te weigeren.

De Raad nodigt de partijen uit omtrent dit ambtshalve ingeroepen middel standpunt in te nemen in het kader van de vernietigingsprocedure.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de eerste tussenkomende partij is ontvankelijk.
2. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning wordt verworpen.
3. De Raad verzoekt alle partijen in het geding om met een aanvullende nota en binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest, te antwoorden op het in het onderdeel VII B geformuleerde ambtshalve middel.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 12 september 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS