

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0169 van 30 juli 2012
in de zaak 1011/0260/SA/1/0228

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Koen GEELEN en Elsbeth LONCKE
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de vzw [REDACTED], met zetel te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat André CORTHOUTS
kantoor houdende te 3511 Kuringen, Kuringenstraat 11

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 18 november 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 7 oktober 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van 1 juli 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij voorwaardelijk een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een begeleidingstehuis voor minderjarigen in het kader van de bijzondere jeugdzorg.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 18 april 2011, waarop de vordering tot schorsing werd uitgesteld naar de openbare terechtzitting van 2 mei 2011.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Chris SCHIJNS, die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat André CORTHOUTS, die 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.

III. TUSSENKOMST

De vzw ■■■■■ vraagt met een op 11 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 17 maart 2011 vastgesteld dat er grond is om het verzoek voorlopig in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor de behandeling van de vordering tot schorsing.

Aan de verzoekende partij tot tussenkomst wordt gevraagd een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden, bij haar uiteenzetting ten gronde te voegen en minstens neer te leggen op de zitting over het schorsingsverzoek.

De verzoekende partij tot tussenkomst heeft de gevraagde documenten neergelegd op de openbare terechtzitting van 18 april 2011, zodat haar definitief toelating kan worden verleend om tussen te komen in de schorsingsprocedure.

IV. FEITEN

Op 25 februari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen en uitbreiden van een begeleidingstehuis voor minderjarigen in het kader van de bijzondere jeugdzorg”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn 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 30 maart tot en met 29 april 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, adviseert gunstig op 22 maart 2010.

De brandweer adviseert voorwaardelijk gunstig op 14 april 2010.

Op 20 mei 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt volgend standpunt in:

“ ...

Overwegende dat de algemeen gehanteerde bouwdiepte voor open bebouwingen 12m bedraagt; dat deze bouwdiepte met 1m wordt overschreden; dat er voldoende afstand wordt bewaard tot de rechterperceelsgrens om een grotere bouwdiepte te kunnen rechtvaardigen.

...

Overwegende dat de fietsenberging in de voortuin wordt ingeplant, waar momenteel een garage ingeplant staat.

De fietsenberging heeft plaats voor ca. 12 fietsen, heeft 1 open zijde en wordt afgewerkt met een volwaardige gevelsteen aan 3 zijden.

Overwegende dat dit een bijgebouw betreft, ingeplant in een voortuinstrook.

Overwegende dat nieuwe bijgebouwen in de voortuinstrook niet aanvaard kunnen worden; dat het aangewezen is om de fietsenberging te integreren in het bouwvolume.

Overwegende dat er op 21/12/2007 een aanvraag tot stedenbouwkundig attest II werd ingediend, dat een vergelijkbare inplanting en bouwdiepte werd aangevraagd; dat raamopeningen niet werden gespecificeerd.

Overwegende dat het attest voorzag in drie bouwlagen voor het nieuwe gedeelte; dat deze aanvraag vier volwaardige lagen voorziet.

...

Overwegende dat het gevraagde niet verantwoord is in de ruimtelijke context, dat de uitbreiding de privacy van de percelen aan de rechterzijde ernstig verstoort.

Overwegende dat het uitbreiden van een begeleidingstehuis voor jongeren een verzwaring betekent van de huidige functie, die op zich al een hogere bezettingsgraad kent dan de gezinswoningen uit de omgeving; dat er in dit opzicht dient gestreefd te worden naar een optimale inrichting die deze meerlast kan beperken.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 24 juni 2010 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt weigert op 1 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en neemt daarbij haar standpunt van 20 mei 2010 integraal over.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 10 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 20 september 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting op 21 september 2010, beslist de verwerende partij op 7 oktober 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, onder voorwaarde dat het advies van de brandweer van 14 april 2010 strikt wordt gevolgd met betrekking tot de brandweerstand, de brandveiligheid en de evacuatievoorzieningen van de constructie:

“ ...

Overwegende dat de voorgestelde verbouwing en uitbreiding van het bestaande, negentiende-eeuwse herenhuis zowel architecturaal, alsook stedenbouwkundig en ruimtelijk te verantwoorden is;

Dat het project te situeren is binnen een uitgesproken stedelijke omgeving waar een gezonde mix van bestemmingen mag en moet voorhanden zijn; dat een dergelijke omgeving residentiële gebouwen, scholen en gebouwen voor diensten, handel en horeca, winkelcentra, supermarkten, een station, filmzalen enz.. moeten bevatten;

Dat in dit verband niet mag worden vergeten dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in zijn artikel 1.1.4 stipuleert dat de ruimtelijke ordening de behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar moet afwegen, rekening houdend met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen en dat op deze manier naar ruimtelijke kwaliteit dient gestreefd;

Dat door het huisvesten van een beperkt aantal jongeren de draagkracht van een grootstedelijke omgeving geenszins overschreden worden;

Dat het evident is dat de verwevenheid van bestemmingen in een dergelijke omgeving soms voor enige last kan zorgen ten aanzien van elkaar;

...

Overwegende dat de privacy aan de rechterzijde van het perceel zeker niet op een dergelijke manier verzwaard wordt, zodat ze zich niet zou laten verantwoorden in de ruimtelijke context; dat een inplanting van het hoofdgebouw op meer dan 8m van de rechter perceelsgrens een gezonde verhouding geeft tussen de hoogte van het gebouw en de afstand ervan tot de perceelsgrens; dat immers woningen met twee bouwlagen en

een kroonlijsthoogte van 6m eveneens tot op 3m van de laterale perceelsgrenzen worden toegestaan;

...

Overwegende dat de inplanting van een fietsenberging derhalve perfect te verantwoorden is en wel om de volgende redenen:

a) dat het de bestaande garage vervangt door een constructie met een beperkte omvang die qua architectuur perfect meegaat met het bijkomende hoofdvolume; dat in de toekomst deze nieuwe constructie opnieuw het “verhaal” zal vertellen van de huidige, nieuwe bewoners en dat van de actuele bestemming van het hoofdgebouw;

b) dat de hinder die zou kunnen ontstaan bij het af- en aanrijden van de nieuwe bewoners van het pand beperkt zal blijven tot de omgeving van het openbaar domein, in casu het voorliggend fietspad;

c) dat het een zeer bescheiden constructie betreft met een totale oppervlakte van 32m² met één halfopen gevel; dat in feite deze constructie niet veel méér is dan een afdak; dat de huidige garages qua grondoppervlakte ongeveer 2m² groter zijn;

d) dat de constructie vergelijkbaar is met een carport en dergelijke voorzieningen heden ten dage meer en meer in de voortuinzone ziet opduiken, mede door hun open gevels en hun beperkte (vergelijkbare) omvang;

e) dat het merendeel van de woningen en handelszaken langsheen de [REDACTED] ingeplant werden tegen de rooilijn, dat de voorgestelde inplanting derhalve geen op zichzelf staand geval is;

...

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 19 oktober 2010, conform artikel 4.7.23, §4 VCRO, aangeplakt en de verzoekende partij heeft dan ook tijdig beroep ingesteld met een ter post aangetekende brief van 18 november 2010.

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 bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zal de verzoekende partij moeten aantonen 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 bij de Raad een beroep in te stellen.

Het louter nabuurschap of de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende, bebouwde of onbebouwde, percelen, kan op zich niet zonder meer volstaan om een verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift, ook in het deel dat handelt over het moeilijk te herstellen nadeel, dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij als bewoner en eigenaar van het naastliggende pand zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, hetgeen de verwerende partij in de bestreden beslissing overigens niet ontkent.

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 is het onbetwistbaar zo dat er een causaal verband bestaat met de realisatie van de werken die door de bestreden beslissing worden vergund.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen, meer bepaald geluids- en muziekoverlast, is voldoende persoonlijk, direct en actueel en zij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, om beroep in te stellen bij de Raad.

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 als volgt het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden:

“ ...

Verzoekende partij woont in het pand naast dat van de VZW [REDACTED], met name op nummer [REDACTED].

De bouw van de geplande werken zal ervoor zorgen dat verzoekende partij zal geconfronteerd worden met allerlei hinder, die ernstig en moeilijk te herstellen is.

Ten eerste zal het minder voor de hand liggend zijn om een aangevat bouwwerk stil te leggen en de werken ongedaan te maken. Het nadeel is nog groter nu het gaat om een beschermd monument dat gelegen is in een stadsgezicht. Wegens de speciale regelgeving die daar terzake geldt, zal het tenietdoen van bouwwerken nog moeilijker worden.

Ten tweede gaat het om de hinder die de minderjarige kinderen in de buurt zullen veroorzaken.

Er zijn in het verleden reeds diverse klachten geweest over geluids- en muziekoverlast vanwege de minderjarigen in [REDACTED]. Op dat moment bedroeg de maximale opvangcapaciteit van [REDACTED] slechts 7 jongeren. Indien dit aantal nu meer dan verdubbeld zal worden, zal ook de overlast in grote mate toenemen. Dit nadeel is inderdaad ernstig en moeilijk te herstellen via een later tussenkomende vernietiging.
...

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...
In eerste instantie voert de verzoekende partij aan dat indien de werken worden uitgevoerd deze moeilijk ongedaan kunnen gemaakt worden. Dit argument kan niet beschouwd worden als een MHEN in de zin van de VCRO. Allereerst moet worden vastgesteld dat de mogelijke uitvoering van de vergunningsbeslissing door de vergunninghouder op zich niet volstaat om van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te kunnen spreken.

...
De verzoekende partij beweert in tweede instantie dat de toename aan opvangcapaciteit zal leiden tot meer geluids- en muziekoverlast. Ons college stelt echter vast dat de verzoekende partij met betrekking tot dit beweerde 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.
...”

De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe:

“ ...
Vanzelfsprekend spitst het vooronderzoek zich toe op het mogelijke probleem van hinder, zomede het probleem van aantasting van het “beschermd” monument.

Integendeel: door de uitvoering krijgt het gebouw in kwestie een grotere kans op behoud.

In de door haar aangebrachte middelen is geen enkele van aard om schorsing van de vergunning te wettigen.
...”

Beoordeling door de Raad

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er op dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat dit begrip, voor de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, op dezelfde wijze 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 moet concrete en precieze aanduidingen verschaffen over de aard en de omvang van de nadelen die de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing

kunnen berokkenen, en waaruit ook het moeilijk te herstellen karakter van die nadelen blijkt, maar beperkt zich in haar uiteenzetting van de nadelen, die zij meent te zullen lijden, zonder meer tot vaagheden en algemeenheden.

Bij gebrek aan concrete en precieze gegevens waaruit de ernst blijkt van de nadelen, meer specifiek de omvang van de geluidshinder, die de verzoekende partij ondergaat of dreigt te ondergaan, en waarbij de Raad alleen rekening kan houden met hetgeen in het verzoekschrift wordt aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde documenten, kan de Raad de ernst van het ingeroepen nadeel niet onderzoeken noch beoordelen en is het ingeroepen nadeel dan ook niet ernstig.

De Raad oordeelt bovendien dat de door de verzoekende partij beweerde geluids- en muziekoverlast alleen op vermoedens berust en als louter hypothetisch dan ook onvoldoende ernstige hinder is.

De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing, ongeacht de aard van die onwettigheid, is op zich voor de verzoekende partij ook geen nadeel dat voldoende ernstig is om de schorsing te verantwoorden.

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

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende 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. Het verzoek tot tussenkomst van de vzw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 juli 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

 met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS