

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2010/0054 van 29 september 2010
in de zaak 2010/0202/SA/3/0192

In zake:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Greg JACOBS
kantoor houdende te 1831 Diegem, De Kleetlaan 12 A
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Boomstraat 14
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

[REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan GHYSELS
kantoor houdende te 1170 Brussel, Terhulpssteenweg 187
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 22 februari 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant op datum van 1 december 2009 waarbij het administratief beroep van [REDACTED] tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen op datum van 24 augustus 2009 tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een bestemmingswijziging op een perceel grond gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED] wordt ingewilligd en de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend.

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 partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 mei 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Greg JACOBS die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Filip VAN DIEVOET die *loco* advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Yves SACREAS die *loco* advocaat Jan GHYSELS 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

■■■■ vraagt met een op 15 april 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 23 april 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt 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 23 maart 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen, een aanvraag in voor "*het regulariseren van een bestemmingswijziging (horecaruimte)*". De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■.

Het perceel is, zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, gelegen in woongebied. Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en maakt evenmin deel uit van een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

Het advies van de brandweer van de stad Vilvoorde van 22 april 2009 is voorwaardelijk gunstig.

Het preadvies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 8 juni 2009 is gunstig. In dit advies doet het college van burgemeester en schepenen het volgende gelden:

“ ...

2.1. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het ontwerp is gelegen in een residentiële wijk met vooral gekoppelde eengezinswoningen, welke aansluit bij de dorpskern van Strombeek en is tevens gelegen tegenover een driehoekig park, langs een volledig aangelegde en uitgeruste betonweg met voetpaden aan weerszijden.

De woning welke opgericht werd in 1964 is een alleenstaande constructie met kelderverdieping op circa 2 m onder het straatpeil, woning op normaal straatpeil en zolderverdieping onder zadeldak.

De aanvraag voorziet in de regularisatie van vroeger uitgevoerde bestemmingswijzigingen op kelderniveau – anno 1992 en de regularisatie van uitbreidingen onder verandavorm op de kelderverdieping – anno 1996 aansluitend op de bestaande koer en tuinzone.

De wijzigingen werden uitgevoerd in het kader van een complementaire bedrijvigheid met een bedrijfsruimte van minder dan 100m².

Op de woonverdieping werden er geen wijzigingen aangebracht.

Op kelderniveau werd binnen het bestaand volume het vroeger bureel omgevormd tot keuken, de berging werd verbouwd tot sas met gescheiden sanitair en bijkeuken, de bestaande werkplaats werd omgevormd tot feestzaal, de bestaande binnentrap en het CV lokaal/wasplaats werden behouden. In de achtergevel werd een kleine loggia aangebouwd van 2 m² en in de voorgevel werd de oversteek van het terras over 4 m² voorzien van een alu loggia.

In 1997 werd een alu veranda van 25 m² ter hoogte van het terras aangebouwd. Het oorspronkelijk volume werd uitgebreid met 87 m³ tot 1091 m³.

2.2. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aangevraagde regularisatie van de interne bestemmingswijziging en de externe aanbouw in verandavorm is niet storend voor de onmiddellijke omgeving en integreert zich perfect binnen de wijk. Complementaire bedrijvigheid tot 100 m² is aanvaardbaar. Gezien de huidige toestand reeds meer dan tien jaar bestaat en gedoogd wordt is onze dienst oordeel dat de aangevraagde regularisatie stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

...”

Op 3 augustus 2009 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een ongunstig advies:

“ ...

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Het gebouw is gelegen in een rustige residentiële woonomgeving.

Door de inplanting van het gebouw en de configuratie van de omliggende percelen is het gebouw als het ware in het midden van een bouwblok, gevormd door drie straten, gelegen. Elf percelen palen rechtstreeks aan het terrein van de aanvraag.

De aanvraag omvat het regulariseren van een bestemmingswijziging van een werkplaats en berging tot feestzaal en het uitbreiden met een veranda.

De aanvraag betreft een bestaande woning met een complementaire activiteit.

De bestemmingswijziging wordt uitgevoerd op de halfondergrondse gelijkvloerse verdieping. Deze verdieping is uitgebreid met een veranda met een bouwdiepte van ongeveer 5m30 en een breedte van ongeveer 5m50 tot op 2m70 à 2m van de aanpalende perceelsgrens.

Door de uitbreiding van de feestzaal met een veranda krijgt de feestzaal een netto vloeroppervlakte van ongeveer 150 m².

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Door zijn oppervlakte kan de horecafunctie niet langer als complementair aan het wonen beschouwd worden. Gezien de oppervlakte ervan groter is dan de woning en groter dan 100 m².

De veranda werd opgericht op 2m à 2m70 van de perceelsscheiding. Dit stemt niet overeen met een plaatselijke aanleg waar het aangewezen is zijdelingse bouwvrije stroken met een minimum breedte van 3m te voorzien.

Gelet de plaatselijke situatie in een dichtbevolkte woonwijk is de functie niet bestaanbaar met het woongebied. De aanvaardbare hinder in een woonwijk door overlast van geluid, verkeer en schending van de privacy wordt overschreden. Door de beperkte perceelsgrootte en inplanting van de constructie op korte afstand van de perceelsgrenzen wordt de draagkracht van het terrein en de omgeving overschreden.

...

Gegeven vermeld advies weigert het college van burgemeester en schepenen op 24 augustus 2009 de stedenbouwkundige vergunning.

Met een op 1 oktober 2009 gedateerd en op 6 oktober 2009 ter post aangetekend verzoekschrift tekent de tussenkommende partij beroep aan bij de verwerende partij bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 9 november 2009 aan de verwerende partij adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep te verwerpen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wijst hiertoe op de volgende elementen:

“ ...

Beoordeling

...

2. De voorliggende aanvraag behelst de functiewijziging van de gelijkvloerse verdieping van wonen naar horeca. Art. 2 §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen stelt dat een stedenbouwkundige vergunning nodig is wanneer de hoofdfunctie van een goed wijzigt van wonen naar horeca. Voor complementaire functies geldt een vrijstelling wanneer de vloeroppervlakte kleiner dan 100m² is en de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft. De functiewijziging van de gelijkvloerse verdieping van de bestaande woning werd doorgevoerd in 1992, dus voor het in werking treden van dit besluit en kon zonder vergunning gebeuren. De functiewijziging bleef echter een complementaire nevenfunctie. Door de aanbouw van de veranda wordt de functie horeca uitgebreid tot ongeveer 150m² en is deze niet langer complementair aan de hoofdfunctie wonen. De functiewijziging is bijgevolg niet vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning. De bestaanbaarheid van het bedrijf met de bestemming woongebied dient opnieuw beoordeeld te worden.

3.

...

De toelaatbaarheid van inrichtingen, activiteiten en voorzieningen met een andere functie dan een woonfunctie, wordt door artikel 5.1.0. onderworpen aan bijkomende voorwaarden. Voor elk van deze inrichtingen, voorzieningen en activiteiten geldt dat zij slechts toelaatbaar zijn in het woongebied ingeval ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Bij de beoordeling van de vraag of een inrichting of een activiteit, gelet op de hinder die ze meebrengt, al dan niet geacht kan worden bestaanbaar te zijn met de bestemming van het woongebied, zal niet enkel rekening moeten gehouden worden met de objectieve hinderlijkheid van de inrichting, doch ook met het eigen

karakter van het betrokken woongebied. Zo is een woonzone met een loutere residentiële functie meestal gevoeliger voor hinder dan een woonzone waar bijvoorbeeld handelsinrichtingen en ambachtelijke bedrijven voorkomen naast woningen.

4. De volledige benedenverdieping plus de aangebouwde veranda worden gebruikt voor de functie horeca (feestzaal). De feestzaal wordt gebruikt voor familiale feesten voor maximaal 80 personen. Op het perceel is een verharde toegangsweg van ongeveer 100m² aangelegd. Door de gevraagde regularisatie van de veranda die bestemd wordt als ontvangst/eetgelegenheid bij de feestzaal wordt deze functie belangrijker dan de woonfunctie. De oppervlakte bestemd voor de feestzaal en bijhorende lokalen bedraagt met inbegrip van de veranda ongeveer 150m². het college van burgemeester en schepenen leverde een gunstig advies uit met de argumentering dat de complementaire bedrijvigheid minder dan 100m² zou bedragen. Een correcte opmeting van de volledige benedenverdieping (met uitsluiting van een kleine privé-berging) laat echter toe om onomstotelijk vast te stellen dat de oppervlakte tot ca. 150m² oploopt. De oppervlakte voor de functie wonen, bedraagt ongeveer 120m². De horecafunctie kan niet als complementair aan het wonen aanzien worden gezien de oppervlakte ervan groter is dan de woning en groter dan 100m².

De vraag of een inrichting of een activiteit, bestaanbaar is met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied, dan wel omwille van de hinder of ongemakken die inherent zijn verbonden aan de exploitatie van dergelijke inrichting dient te worden ondergebracht in een ander bestemmingsgebied, is afhankelijk van de plaatselijke situaties, niet enkel met betrekking tot de aard en de omvang van de bedrijvigheid doch ook met betrekking tot de aard van het woongebied.

De voorliggende aanvraag is gelegen in een rustige residentiële wijk met uitsluitend woongelegenheden. Hoewel de doorgevoerde functiewijziging naar feestzaal met beperkte omvang planologisch verenigbaar is met het woongebied, is deze gelet op de plaatselijke situatie hier niet bestaanbaar met de omgeving. Door de beperkte perceelsgrootte en de inplanting van de constructies op korte afstand van de perceelsgrenzen wordt de draagkracht in de dichtbebouwde woonwijk overschreden. De functie is niet verenigbaar met de inrichting van de onmiddellijke omgeving.

Door het ontbreken van parkeergelegenheid op het terrein en het gebruik van de buitenruimte bij de feestzaal worden de lasten van de feestzaal verschoven naar de buurt. De bezwaren van de omwonenden die in een identiek voorafgaand dossier werden ingediend bevetsigen het gegeven dat de aanvraag de daadkracht van de omgeving overschrijdt. De aanvaardbare hinder in een woonwijk wordt overtreden.

5. De afstand tot de achterste perceelsgrens varieert volgens het inplantingsplan van 2.70m tot 2.00m. Dit stemt niet overeen met de gangbare hedendaagse stedenbouwkundige normen waarbij voor de zijdelingse bouwvrije stroken 3m als minimum wordt beschouwd. Dit geldt zeker voor de afstand tot de achterste perceelsgrens. Bij het concept van open bebouwing is het essentieel dat de bouwvrije stroken gerespecteerd worden. De inplanting van de bestaande woning, op minder dan 3.00m van de achterste perceelsgrens stemt niet overeen met de gangbare hedendaagse stedenbouwkundige normen. Door het verlengen van de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw wordt een ruimtelijk ongunstige situatie bestendigd en versterkt.

... ”

Na de tussenkomende partij te hebben gehoord beslist de verwerende partij op 1 december 2009 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij overweegt hierbij:

“ ...

4. De volledige benedenverdieping plus de aangebouwde veranda worden gebruikt voor de functie horeca (feestzaal). De feestzaal wordt gebruikt voor familiale feesten voor maximaal 80 personen. Op het perceel is een verharde toegangsweg van ongeveer 100m² aangelegd. Door de gevraagde regularisatie van de veranda die bestemd wordt als ontvangst/eetgelegenheid bij de feestzaal wordt deze functie belangrijker dan de woonfunctie. De oppervlakte bestemd voor de feestzaal en bijhorende lokalen bedraagt volgens de weigering met inbegrip van de veranda ongeveer 150m². Het college van burgemeester en schepenen leverde een gunstig advies uit met de argumentering dat de complementaire bedrijvigheid minder dan 100m² zou bedragen. De aanvrager voert aan dat slechts de netto-oppervlakte van de zaal dient in aanmerking genomen te worden, zijnde minder dan 100m², en dat de keuken en alle andere aanhorige ruimtes ook voor privaat gebruik zijn. Om die reden is ook slechts een melding inzake de milieuvergunning vereist. Bij deze berekening werden dus de bar, de frigorimte, de afwas, de keuken en alle andere 'bergingen' buitengesloten. Nochtans dient gesteld dat de woning over een aparte inkom beschikt en over een aparte private keuken beschikt en dus volledig onafhankelijk functioneert. Bepaalde nevenruimtes bij de zaal zijn ook slechts via de zaal toegankelijk. De stelling dat de bar, keuken, afwasruimte, en de bergingen bij de zaal louter private ruimtes zouden zijn kan niet worden hardgemaakt. Het feit dat het een familie-uitbating betreft waarbij de ruimtes die enkel voor het personeel zijn bestemd vooral door de familie worden betreden, onttrekt deze ruimtes niet aan de zaalaccommodaties, de zaal kan niet functioneren zonder deze aanhorige ruimtes. Hieruit volgt een vergunningsplicht, gezien de accommodatie groter is dan vrijgesteld van vergunning. De bovengrens voor vrijstelling van vergunning wordt evenwel niet in grote mate overschreden. Daarbij dient opgemerkt dat een vrijstelling van vergunning impliceert dat de vergunningverlenende overheid de ruimtelijke impact als verwaarloosbaar aanziet. Hieruit volgend kan aangenomen worden dat de impact van een iets grotere inrichting dit niet ver overschrijdt.

De vraag of een inrichting of een activiteit, bestaanbaar is met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied, dan wel omwille van de hinder of ongemakken die inherent zijn verbonden aan de exploitatie van dergelijke inrichting dient te worden ondergebracht in een ander bestemmingsgebied, is afhankelijk van de plaatselijke situaties, niet enkel met betrekking tot de aard en de omvang van de bedrijvigheid doch ook met betrekking tot de aard van het woongebied.

De voorliggende aanvraag is gelegen in een rustige residentiële wijk met uitsluitend woongelegenheden. De zaal wordt vooral gebruikt voor vergaderingen door verenigingen. Er worden geen fuiven georganiseerd. De activiteiten gebeuren slechts occasioneel en veroorzaken geen nachtelijke lawaaihinder. De aanvaardbare hinder in een woonwijk wordt niet overschreden.

5. De afstand tot de achterste perceelsgrens varieert volgens het inplantingsplan van 2.70m tot 2.00m. In deze diende 'achterste perceelsgrens' verstaan de te worden als de grens die parallel is aan het gedeelte van de [REDACTED] waarop de aanvraag uitmondt, waarbij de tuinstrook zijdelings is gelegen langs de woning. De inplanting van de bestaande woning, op minder dan 3.00m van de achterste perceelsgrens stemt niet overeen met de gangbare hedendaagse stedenbouwkundige normen maar werd wel vergund in 1963, en is gezien de oriëntatie van de achterliggende woning en tuin aanvaardbaar. De veranda werd gebouwd op een bestaande keermuur in het verlengde van de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw. Door het niveauverschil tussen de vloer van de veranda, ongeveer een meter lager dan de aanpalende tuin, is er geen inkijk vanuit de veranda in deze tuin. De privacy van de aanpalende tuinen komt niet in het gedrang.

Aan de deputatie wordt voorgesteld om de aanvraag te vergunnen om volgende redenen:

- *de functie horeca is complementair aan de hoofdfunctie wonen; de functie is hier verenigbaar met het woongebied;*
 - *de overlast door geleuid, verkeer, schending van de privacy, overtreft de aanvaardbare hinder niet; voor zover de buiten ruimte niet gebruikt wordt in functie van de horeca;*
 - *door de inplanting van de veranda op de bestaande keermuur en in het verlengde van de vergunde woning is de inplanting op minder dan 3.00m van de perceelsgrens aanvaardbaar.*
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

Voor de goede orde wenst de Raad nog op te merken dat een eerdere, gelijkaardige aanvraag tot regularisatie van de tussenkomende partij op 17 januari 2008 door de verwerende partij werd vergund. Tegen deze beslissing tekende de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beroep aan bij de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening die met een besluit van 23 december 2008 het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft ingewilligd en de stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd. Het beroep tot vernietiging bij de Raad van State, zoals ingesteld door de tussenkomende partij, lijkt nog hangende.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De Raad dient bijgevolg, ongeacht de registratie conform artikel 4.8.17, §1 VCRO en ongeacht eventuele door de verwerende partij ingeroepen excepties, hetgeen in de voorliggende aangelegenheid niet het geval is, steeds ambtshalve na te gaan of een verzoek tot schorsing en/of vernietiging op ontvankelijke wijze werd ingeleid.

Uit het administratief dossier blijkt de bestreden beslissing met een ter post aangetekende zending van 15 januari 2010 door de verwerende partij werd betekend aan de tussenkomende partij. Aangenomen mag worden dat de in artikel 4.7.23, §3, tweede lid, 1° VCRO bedoelde kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen gelijktijdig is geschied. In zoverre de bevoegde burgemeester vervolgens heeft gehandeld conform artikel 4.7.23, §4 VCRO, dient aangenomen te worden dat de voorliggende vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 22 februari 2010, tijdig is.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van artikel 4.8.13 VCRO en artikel 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet afgeleid worden dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden 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 partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

Zoals uit de feiten blijkt hebben verzoekende partijen zich steeds verzet tegen de regularisatie van de feestzaal en de uitbreiding ervan met een veranda, nu zij aanzienlijke hinder ondervinden van de aanwezigheid van de horeca activiteit. Dat zij niet de enigen zijn wordt bewezen door het feit dat in het kader van een vorige aanvraag, waar wel een openbaar onderzoek werd gehouden, er 11 bezwaarschriftendoor de omwonenden werden ingediend.

Verzoekende partijen lijden hoofdzakelijk onder de geluidshinder, nu de feestzaal staat ingeplant op nauwelijks 5 meter van de woning van de verzoekende partijen.

Ook hun privacy wordt geschonden door de feestgangers zich voortdurend in de tuin begeven, luidruchtig zijn en de privacy van de verzoekende partijen schenden door rechtstreeks binnen te kijken over de afsluiting. De percelen zijn immers dermate dicht bebouwd dat een rechtstreekse inkijk op de naburige percelen onvermijdelijk is. (zie foto's, stuk 7)

In tegenstelling tot hetgeen de bestreden beslissing doet uitschijnen zijn er wel degelijk zeer regelmatig activiteiten en feesten zoals blijkt uit de lijst die verzoekende partij destijds samen met een aantal andere omwonenden hebben opgesteld. (stuk 8)

Derhalve strekt de vergunning die dergelijke activiteiten onvoorwaardelijk toelaat verzoekende partijen tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, nu alles er op wijst dat indien de vergunning niet wordt geschorst, [REDACTED] gewoon zal verder blijven doen met het organiseren van feestactiviteiten. Indien verzoekende partijen, desnoods via een afzonderlijke gerechtelijke procedure willen verhinderen dat er nog langer feestactiviteiten zouden worden georganiseerd, dat is het vereist dat de vergunning, en dus de bestreden beslissing zou worden geschorst.

...”

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

De verzoekende partijen menen dat zij bij gebreke aan een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de volgende moeilijk te herstellen ernstig nadelen zullen lijden:

- Aantasting van de privacy.*
- Geluidshinder.*

Deze argumentatie moet worden verworpen.

1. De aanvrager heeft de vergunning, verleend op 01.12.2009, volledig uitgevoerd. Het betreft immers een regularisatievergunning. De kwestieuze constructie is jaren geleden gebouwd. Het nadeel dat de verzoekende partij wijten aan de bouw van de litigieuze

constructie kan niet meer worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de aangevochten stedenbouwkundige vergunning.

...

De horecaruimte wordt uitgebaat op grond van een exploitatie- en/of milieuvergunning. De gebeurlijk schorsing van de stedenbouwkundige vergunning kan onmogelijk een verbod inhouden voor de uitbating van de horecaruimte. Bijgevolg is niet voldaan aan één van de door artikel 4.8.13 VCRO opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

2. In ondergeschikte orde

Een vordering tot schorsing dient een uiteenzetting van de feiten te bevatten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (MTHEN) kan berokkenen (artikel 4.8.13 VCRO). Het komt de verzoekende partijen toe op concrete wijze, en met de nodige precisie en overtuigingskracht, uiteen te zetten welke de aard en de omvang van het nadeel dat zij dreigen te zullen lijden indien de bestreden beslissing zou worden ten uitvoer gelegd. Een betoog dat beperkt blijft tot vaagheden en algemeenheden kan niet volstaan om het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aannemelijk te maken.

...

De verwerende partijen stellen vast dat de verzoekende partij enkele foto's voorleggen van de door hen beweerde nadelen. Deze foto's tonen echter niet aan dat de litigieuze bouwwerken de verzoekende partijen een MTHEN zullen toebrengen.

De configuratie van de aanpalende percelen blijft ongewijzigd. De verzoekende partijen vrezen dat 'feestgangers' de tuin zullen betreden en geluidsoverlast en privacyinbreuken zullen veroorzaken. Inziens de verwerende partij vloeien dergelijke nadelen niet voort uit het bouwproject, maar uit de exploitatie van de horecaruimte. De bestreden beslissing overweegt overigens dat de buitenruimte niet mag worden gebruikt in functie van de horeca. Op stuk 1.d (inplantingsplan) stelt men tenslotte vast dat de tuin bij de feestzaal en de ontvangstruimte niet onmiddellijk grenst aan de tuin van de verzoekende partijen. Het MTHEN is niet aanwezig.

De vordering tot schorsing moet dan ook worden verworpen.

..."

De tussenkomende partij voegt hieraan het volgende toe:

"...

Het is tevens onder het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat verzoekers toch éénmaal, zij het impliciet, verwijzen naar de gerechtelijke procedure die lopende is en waarin althans in graad van eerste aanleg, door de Rec htbank van Eerste Aanleg te Brussel, definitief uitspraak is gedaan (stuk 24). Zij stellen immers dat indien verzoekende partij, desnoods via een afzonderlijke gerechtelijke procedure willen verhinderen dat er nog langer feestactiviteiten worden georganiseerd, het dus is vereist dat de vergunning en dus de bestreden beslissing moet worden geschorst. Het is duidelijk dat zulks niet de finaliteit is van de vordering tot schorsing en al evenmin van het beroep tot vernietiging die worden ingesteld voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Verzoekers dienen wat de vordering tot schorsing betreft onder meer een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te

tonen en dit nadeel kan niet gelegen zijn in de repercussies die een vergunning kan hebben voor de burgerlijke procedure. Om te beginnen heeft de burgerlijke rechter, en zoals ten overvloede gesteld, geoordeeld dat er voor de functiewijziging naar een feestzaal niet eens een vergunningsplicht bestaat (stuk 24, p. 6, randnummer 14). Indien er toch een vergunningsplicht zou bestaan sluit het bestaan van een vergunning daarnaast evenmin uit dat de burgerlijke rechter, in de mate de vordering voor hem is ingesteld op grond van artikel 544 B.W., alsnog burenhinder vaststelt. Overigens heeft verzoekende partij tot tussenkomst nog maar pas opdracht gegeven om het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg van 4 december 2009 aan verzoekende partijen te laten betkenen, zodat indien verzoekers tegen dit beroep instellen, wat inderdaad tot op heden niet is gebeurd, de zaak pas ten vroegste in de loop van 2011 voor pleidooien kan worden gesteld voor het Hof van Beroep te Brussel.

...

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 begrepen worden (*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 persoonlijk en moeilijk te herstellen is en dat bovendien rechtstreeks moet voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De Raad stelt vast dat, benevens de omstandigheid dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de verzoekende partijen menen te lijden, een weinig concrete inslag heeft, de bestreden beslissing een regularisatievergunning is en dat de werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, zijn uitgevoerd. De Raad moet bijgevolg noodzakelijk tot de conclusie komen dat de vordering tot schorsing van de verzoekende partijen, die in essentie is gericht op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zonder meer doelloos is. De door de verzoekende partijen geschetste nadelen kunnen immers niet worden voorkomen door de loutere schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Dit laatste geldt niet in het minst voor wat betreft de overweging van de verzoekende partijen als zou de schorsing van de bestreden beslissing noodzakelijk zijn om met enige kans een op slagen via een burgerlijke procedure de verdere exploitatie van de feestzaal te verhinderen. Met de tussenkomende partij dient vastgesteld te worden dat zulks op zich niet de finaliteit kan zijn van een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een vergunningsbeslissing voor de Raad. Een dergelijk nadeel is bovendien onvoldoende concreet, minstens niet zeker, en vloeit al evenmin rechtstreeks voort uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Gelet op de vaststellingen zoals vervat in het vorige onderdeel, 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 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 29 september 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER