

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0194 van 18 september 2012
in de zaak 1011/0341/SA/2/0214

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan VANDEN ABEELE
kantoor houdende te 9050 Ledeberg, Brusselsesteenweg 39
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
de heer Johan KLOKOCKA

verwerende partij

*Tussenkomen
partij :*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim DE CUYPER
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 14 december 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 10 november 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij, en andere derden, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 27 augustus 2010 onontvankelijk verklaard, wegens het ontbreken van het bewijs van betaling van de dossiervergoeding.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 27 augustus 2010 van toepassing blijft.

De bestreden beslissing heeft betrekking op percelen 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 partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 mei 2011, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Johan VANDEN ABEELE die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer Johan KLOKOCKA, die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Erika RENTMEESTERS die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

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

III. TUSSENKOMST

De nv [REDACTED] vraagt met een op 21 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 29 maart 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 12 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van drie loods en”*.

De aanvraag omvat het regulariseren van de wijzigingen ten opzichte van de vergunning verleend op 15 oktober 2009 voor de bestaande bedrijfssite van de tussenkomende partij. Het gaat om volgende afwijkingen:

- Tussen loods C en D werd een binnenunit voorzien met opslagruimte en een bureau voor werfleiders;
- Tussen loods C en D werd een binnenpoort voorzien;
- In loods D is de sanitaire ruimte gewijzigd en werd een refter voorzien;
- De bouwdiepte van loods D werd gereduceerd van 69m naar 61,36m;
- De lichtstraten in loods C en D werden aanzienlijk beperkt;

- Verder werden enkele deuren en poorten op een gewijzigde plaats voorzien en zijn er minder uitgangen in loodsen C en D;
- In loods E werd een technische tussenverdieping voorzien en het uitkragende volume werd voorzien op 4,75m in plaats van op 4,2m, met een totale hoogte van 3,7m in plaats van 3,4m;
- De toegangsdeuren en raamopeningen werden aangepast in loods E.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', gelegen in gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De stedelijke brandweer brengt op 26 juli 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 27 juli 2010 een gunstig advies uit.

■■■■■ brengt op 30 juli 2010 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 19 augustus 2010 een gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent verleent op 27 augustus 2010 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde aanpassingen werden hoofdzakelijk in functie van de brandweervoorschriften en de milieunormen uitgevoerd. De werken situeren zich hoofdzakelijk aan de binnenzijde van de loodsen waardoor er geen negatieve impact op de aanpalende woonwijk is.

De nieuwe functies zijn complementair aan de bedrijfsactiviteiten, het betreffen hier opslagplaatsen voor klein materiaal en bijkomende diensten voor het personeel.

Tenslotte werden ook de nodige aanpassingen gedaan om de geluidshinder tot het minimum te beperken. De aanvraag is ruimtelijk-stedenbouwkundig aanvaardbaar. De voorziene wijzigingen leveren stedenbouwkundig géén problemen op.

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze stedenbouwkundige vergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 26 juli 2010 met kenmerk 20093540-07/HH/2010).

Bijgaand advies van ■■■■■ (advies van 30 juli 2010, met kenmerk L-FLX2010045182) moet stipt nageleefd worden.

...”

De verzoekende partij, en 101 andere derden, tekenen tegen deze beslissing op 27 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn brief van 30 september 2010 meldt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de verzoekende partij dat haar beroep niet conform de geldende decretale vereisten werd ingesteld.

Na de hoorzitting van 26 oktober 2010, beslist de verwerende partij op 10 november 2010 om het beroep onontvankelijk te verklaren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat volgens artikel 4.7.21, §5 van bovenvermelde codex het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid dient vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd;

dat het beroepschrift dd 27 september 2010 geen dergelijk bewijs bevatte;

dat nagestuurde stukken betreffende een bankverrichting niet als geldig betalingsbewijs kunnen aanzien worden, alsook dat de betaling slechts op 28 september 2010 werd uitgevoerd;

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende en de tussenkomenende partij betwisten onder meer het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de verwerende en de tussenkomenende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer vastgesteld moet worden dat de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“
...

De 102 buurtbewoners wonen thans in een villawijk. Letterlijk “aan hun achterdeur” zouden er door de [REDACTED] 3 grote loodsen (die nu quasi uitsluitend voor opslag dienstig zijn) worden gebruikt als productie- en montagehallen, met al wat dit fataal zal meebrengen aan geluidshinder (het schrille geluid van zware compressoren alleen al, stofhinder, aan- en afrijdende vrachtwagens, enz. enz.)

Het is duidelijk dat deze hinder en stoornis nu eenmaal niet meer kan ongedaan worden gemaakt voor de periodes waarin deze hinder zouden hebben ondervonden, wanneer de Stedenbouwkundige Vergunning in de toekomst zou worden geweigerd.

...”

De verwerende partij antwoordt hierop dat de beweerde geluidshinder geenszins in concreto wordt aangetoond.

Daarnaast wijst de verwerende partij er op dat de bestreden beslissing reeds is uitgevoerd aangezien het een regularisatievergunning betreft zodat de vordering tot schorsing zonder voorwerp moet verklaard worden.

De tussenkomende partij sluit zich daarbij aan en merkt bovendien op dat de loodsen zelf reeds in 2005 en 2007 werden opgericht en dat eventuele hinder voortkomende uit het gebruik van deze productie- en montagehallen dus niet voortvloeit uit de voorliggende regularisatievergunning die louter betrekking heeft op enkele kleine wijzigingen zonder impact op oppervlakte of volume. Bovendien zijn deze loodsen gelegen in een KMO-zone zodat, voor zover er al sprake zou kunnen zijn van enige hinder, dit eigen is aan een zone voor ambachtelijke bedrijvigheid, terwijl de woning van de verzoekende partij pas later werd opgericht.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de werken waarvoor de regularisatie werd gevraagd, reeds werden uitgevoerd. De verzoekende partij betwist dit overigens niet.

De Raad stelt tevens vast dat deze werken werden uitgevoerd aan reeds bestaande loodsen en dus slechts een aanvullend technisch karakter hebben en nooit zelf oorzaak kunnen zijn van de door de verzoekende partij ingeroepen hinder of nadelen.

De Raad moet aldus noodzakelijk tot de vaststelling komen dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, die in essentie gericht is op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, thans zonder meer doelloos en zonder enig nut is geworden.

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.

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

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 over de vordering tot vernietiging.

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Hilde LIEVENS