

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
ARREST

van 2 mei 2017 met nummer RvVb/S/1617/0827
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0247/SA

Verzoekende partij	mevrouw Yolande VANDENDAELE vertegenwoordigd door advocaat Vesselina BOUROVA met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Coupure 383
Verwerende partij	DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het departement RWO, afdeling Oost-Vlaanderen vertegenwoordigd door advocaat Paul AERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Coupure 5
Tussenkommende partijen	1. het college van burgemeester en schepenen van de stad RONSE 2. de stad RONSE vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen vertegenwoordigd door advocaat Philippe VAN WESEMAEL met woonplaatskeuze op het kantoor te 1050 Brussel, Louizalaan 235

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 12 december 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 17 oktober 2016.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een parking en een toegangsweg op de percelen gelegen te 9600 Ronse, Kaatsspelplein zn afdeling 3, sectie E, nummers 9172, 917T, 917W, 917X, 917Y, 917Z, 918D, 919C2, 919E2, 931E, 931L2, 931M2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 20 februari 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 21 maart 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkommende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 18 april 2017.

Advocaat Laurent VAN DE KEERE *loco* advocaat Vesselina BOUROVA voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Sandro DI NUNZIO *loco* advocaat Paul AERTS voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Philippe VAN WESEMAEL voert het woord voor de tussenkomenende partijen.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Op 7 december 2015 verleent de verwerende partij aan de eerste tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het afbreken en het saneren van de site “Familia”.

Op 11 december 2015 verleent de verwerende partij aan de eerste tussenkomenende partij een voorwaardelijk positief stedenbouwkundig attest.

2.

De eerste tussenkomenende partij dient op 1 juni 2016 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de aanleg van een parking en toegangsweg” op de percelen gelegen te 9600 Ronse, Kaatsspelplein zn.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Oudenaarde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977 in woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘afbakening kleinstedelijk gebied Ronse’, goedgekeurd op 22 december 2008.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 juli 2016 tot en met 9 augustus 2016, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert op 7 juli 2016 voorwaardelijk gunstig.

De dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen adviseert op 28 augustus 2016 voorwaardelijk gunstig.

De verwerende partij verleent op 17 oktober 2016 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

HET OPENBAAR ONDERZOEK

In toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingaanvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag is verzonden naar de gemeente Ronse voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 11/07/2016 tot 09/08/2016. Het proces-verbaal van het openbaar onderzoek werd ontvangen op 4/08/2016. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaar handelt over de volgende aspecten:

1. In kader van het openbaar onderzoek werden niet alle aanpalenden aangeschreven;
2. Eigendomsinname en schending erfdienstbaarheid: de plannen schenden het eigendomsrecht van de bezwaarindieners (onrechtmatige inname van grond) en een bestaande erfdienstbaarheid (overkapping gracht tot zijkant woning). Een deel van de aanvraag is gesitueerd op eigendom van de bezwaarindieners, waar in het verleden ook reeds onrechtmatig ondergrondse bekabeling werd aangebracht;
3. Een schof dat op de plannen aangeduid is als te behouden werd reeds verwijderd uit de bedding van de Molenbeek;
4. Mobiliteit: de vooropgestelde circulatie strookt niet met het streven naar een verkeersluwe Vrijheid en zal het in- en uitrijden van vrachtwagens in de bestaande loods (vergund ifv vrachtverkeer) belemmeren. Suggestie om eenrichtingsverkeer te voorzien op de parking.

Na onderzoek van de bezwaren en opmerkingen worden volgende standpunten hieromtrent ingenomen:

1. Uit de stukken van het openbaar onderzoek blijkt dat de procedure zoals bepaald in het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de openbare onderzoeken (BVR 05/05/2000 en latere wijzigingen) correct gevolgd werd. De eigenaars van alle percelen die rechtstreeks palen aan de percelen van de aanvraag werden aangeschreven. Dit aspect van het bezwaar is ongegrond.
2. Overeenkomstig artikel 4.2.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben stedenbouwkundige vergunningen een zakelijk karakter, en worden deze verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Dit aspect is van burgerrechtelijke aard en is bijgevolg ongegrond.
3. Uit navraag bij de aanvrager blijkt dat het bedoelde schof verwijderd werd om onderhoudswerken (restauratie) uit te voeren, nadien wordt het teruggeplaatst. Dit aspect van het bezwaar is bijgevolg ongegrond.
4. Voorliggende aanvraag kadert in het stadsvernieuwingproject 'De Vrijheid', dat de herwaardering van het historisch stadscentrum beoogt. Eén van de aandachtspunten van dit project is het mobiliteitsaspect. Om doorgaand verkeer in het historisch stadscentrum maximaal te weren, worden randparkings aangelegd. Uit de motivatienota blijkt dat voorliggende locatie op basis van verschillende criteria (ligging, ruimte, ontsluitingsmogelijkheden, watertoets) geselecteerd werd. Navraag bij de aanvrager leert dat een systeem van eenrichtingsverkeer overwogen werd maar niet weerhouden omwille van de grote omrijfactor en de te grote belasting van de reeds bestaande omleiding. De aanvraag voorziet de aanleg van een goed ontsloten parking die inpasbaar is in de omgeving (zie ook rubriek 'beoordeling van de goede ruimtelijke ordening'). Voorliggende aanvraag hypothekeert de ontsluiting van de loods niet. Dit aspect van het bezwaar is ongegrond.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

De aanvraag betreft het aanleggen van een parking en toegangsweg, gelegen in woongebied volgens het vigerend gewestplan. De aanvraag is in overeenstemming met de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.

De aanvraag voorziet de aanleg van een randparking (99 parkeerplaatsen) aan de rand van het historisch stadscentrum van Ronse. Dit kadert in het stadsvernieuwingsproject 'De Vrijheid' dat het historisch stadscentrum wil opwaarderen, onder andere door doorgaand verkeer in de kleine centrumstraten maximaal te weren. Voorliggend project kadert in de realisatie van deze doelstelling. Na het voorafgaand stedenbouwkundig attest (zie historiek) werd de inrichting en ontsluiting van de parking verder verfijnd. De randparking wordt aangelegd als groene parking waarbij de parkeervakken voorzien worden in grasbetontegels. (uitgezonderd de voorbehouden en aangepaste parkeerplaatsen voor mindervaliden) en waarin ook hoogstammig groen en gevelgroen aangeplant wordt. De bestaande overwelvingen over de Molenbeek en Loozebeek die de parking omzomen worden maximaal verwijderd, de natuurlijke oevers worden hersteld en de bedding van de beken wordt verruimd wat een positief effect heeft op de waterhuishouding en de ruimtelijke kwaliteit en beleving van deze publieke ruimte.

De voorwaarden gesteld in het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, Dienst Integraal Waterbeleid dienen integraal nageleefd.

De aanvraag is gelegen in een vastgestelde archeologische zone. De voorwaarden gesteld in het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed dienen nageleefd.

De gemeenteraad besliste op 30 mei 2016 tot definitieve vaststelling van het ontwerp van rooilijnplan van de Loozebeekstraat.

...

De aanvraag is ruimtelijk-functioneel inpasbaar en integreert zich in de onmiddellijke omgeving. Gelet de bovenstaande motivatie, is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening mits het opleggen van voorwaarden.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien 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.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij verwijst naar de voorbereidende werken bij het DBRC-decreet en zet uiteen dat er in de voorliggende zaak sprake is van hoogdringendheid. Zij verduidelijkt dat de toegang tot de aan te leggen parking met dubbele ontsluiting gerealiseerd wordt tot op de perceelsgrens, dat de werken op het terrein reeds werden aangevat en er momenteel wordt gegraven op het achterste deel van het terrein. Aldus blijkt volgens haar dat de site *“in een sneltempo”* wordt uitgevoerd. De ontsluiting maakt bovendien deel uit van een groter geheel en is prioritair voor de stad.

De verzoekende partij meent vervolgens dat zij onmiddellijk geconfronteerd zal worden met het verdwijnen van elk uitzicht uit haar tuin en woning en de ontsluiting op korte termijn wordt gerealiseerd. De parking wordt volgens de verzoekende partij *“in snelreinvaart”* geplaatst, waarbij zij er op wijst dat de vergunde werken louter betrekking hebben op het gieten van asfalt en het openstellen van de parking. Aan de hand van foto's in het verzoekschrift licht de verzoekende partij toe dat de bomen reeds werden verwijderd en de ontsluitingsweg wordt aangelegd. Zij erkent dat zij de hoogdringendheid van haar vordering niet steunt op het verwijderen van de bomen, aangezien het rooien van het groen deel uitmaakt van een vorige vergunning, maar wel op de realisatie van de parking. Aangezien de bedding van de parking al wordt aangelegd zal de vernietigingsprocedure hopeloos te laat komen.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat van zodra de toegangsweg is verwezenlijkt het gebruik ervan mogelijk zal zijn, met verkeer, lawaai en stof- en geurhinder tot gevolg. De verzoekende partij meent dat zij voor voldoende feiten zal staan die des te prangend zijn gelet op de hangende vernietigingsprocedure bij de Raad van State tegen het vastgestelde rooilijnplan.

2.

De verwerende partij antwoordt dat een loutere en niet eens bewezen bewering dat een aanvang zou worden genomen met de uitvoering van de werken op zich niet volstaat om de hoogdringendheid van de vordering tot schorsing aan te tonen. Zij verduidelijkt dat het in het kader van de schorsingsprocedure aan de verzoekende partij toekomt om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

De vaststelling dat de bomen momenteel verwijderd worden, staat volgens de verwerende partij niet gelijk met de aanvang van de werken. De verzoekende partij verklaart immers zelf op pagina 16 van het verzoekschrift dat het rooien van het groen deel uitmaakt van een vorige vergunning, die zij niet heeft bestreden. Verder stelt de verwerende partij vast dat de verzoekende partij in haar uiteenzetting van de concrete omstandigheden en nadelen zeer beknopt is en er zich toe

beperkt te stellen dat van zodra de toegang is gecreëerd, ook hiervan gebruik kan worden gemaakt “*met alle verkeer en lawaai en stof en geur, ten nadele van enkel de verzoekster*”.

De verwerende partij benadrukt dat de uiteenzetting van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is, niet gelijkgeschakeld kan worden met de in artikel 4.8.11. § 1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen die de verzoekende partij desgevallend het vereiste belang bij de procedure verschaffen. De verzoekende partij draagt daarentegen de bewijslast om *in concreto*, met voldoende aannemelijke en precieze gegevens, in het licht van de door haar gevreesde nadelige gevolgen van de bestreden beslissing, aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van deze nadelen te voorkomen. Een loutere omschrijving van vermeende nadelen volstaat volgens de verwerende partij dan ook niet.

3.

Verwijzend naar de parlementaire voorbereiding bij het DBRC-decreet en de rechtspraak van de Raad van State leggen de tussenkomende partijen uit dat er geen sprake is van hoogdringendheid. Zij wijzen op de aanwezigheid van de hoge tuinmuur van de verzoekende partij en menen dat de visuele hinder die de verzoekende partij zal ondervinden sterk gerelativeerd moet worden. Bovendien werd er extra aandacht geschonken aan het groene karakter van de parking. Volgens de tussenkomende partijen benadrukt de bestreden beslissing het groene karakter van de parking met parkeervakken in grasbetontegels, hoogstammig groen en gevelgroen. Ter verduidelijking voegen zij het beplantingsplan toe.

Verder stellen de tussenkomende partijen dat de verzoekende partij niet voldoende concreet onderbouwde gegevens aanreikt die de beweerdte hinder door de ontsluiting van de parking aantonen. Zij verwijzen nog naar de m.e.r.-screeningsnota waaruit blijkt dat zij de effecten van de parking en de ontsluiting hebben onderzocht. De verzoekende partij komt niet verder dan de stelling dat de mobiliteit ter plaatse zal wijzigen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid houdt onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De aanvraag voorziet in het aanleggen van een parking met 99 plaatsen en een toegangsweg in het stadscentrum van Ronse. De parking zal worden ontsloten via een nieuwe aansluiting op de Lozebeekstraat en de Kegelkaai.

3.

In haar uiteenzetting van de hoogdringendheid stelt de verzoekende partij dat zij onmiddellijk geconfronteerd zal worden met het verdwijnen van elk uitzicht uit haar tuin en woning en de ontsluiting op korte termijn wordt gerealiseerd en dat van zodra de toegangsweg is verwezenlijkt het gebruik ervan mogelijk zal zijn, met verkeer, lawaai en stof- en geurhinder tot gevolg. Samen met de verwerende en de tussenkomende partijen dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partij nalaat om de werkelijke omvang en het persoonlijk karakter van de aangevoerde nadelige gevolgen die zij vreest te zullen ondervinden, te verduidelijken. De verzoekende partij blijft in haar uiteenzetting over de nadelige gevolgen bijzonder summier en vaag.

Wat betreft het aangevoerde verlies aan uitzicht stelt de Raad vast dat verzoekende partij in gebreke blijft om de ernst van deze visuele hinder concreet aan te tonen. Het door de verzoekende partij aangevoerde nadelige gevolg wordt slechts vaag en op vrijblijvende wijze geformuleerd. De verzoekende partij voert enkel aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing het *“verdwijnen van elk uitzicht”* tot gevolg heeft. Daar blijft het bij. Zij voegt bij haar verzoekschrift geen enkele foto of verduidelijking toe die de Raad daadwerkelijk zou toelaten om een realistische inschatting te maken van het beweerde verlies aan uitzicht. De verzoekende partij toont dan ook niet aan dat de aanleg van de parking, waarvan de visuele impact zal getemperd worden door het voorzien van bomen en groen, zal zorgen voor een wijzigend beeld, dat in die mate verschillend is van het bestaande beeld dat de mate van tolerantie, dat van bewoners in woongebied mag worden verwacht, wordt overschreden.

Verder meent de verzoekende partij nog dat het gebruik van de ontsluitingsweg *“verkeer en lawaai en stof en geur”* met zich brengt. Een dergelijke loutere en niet onderbouwde stellingname volstaat niet ter staving van de vereiste hoogdringendheid. Zoals reeds gesteld komt het in het kader van de schorsingsprocedure aan een verzoekende partij toe om met concrete en aan de zaak eigen gegevens aan te tonen dat de zaak hoogdringend is door de nadelige gevolgen die gepaard gaan met de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning. Een verzoekende partij dient met andere woorden aan te tonen dat de onmiddellijke uitvoering dermate nadelige gevolgen meebrengt, dat een hoogdringende behandeling wenselijk is. Wat dit laatste betreft, stelt de verzoekende partij enkel dat het gebruik van de ontsluitingsweg *“verkeer en lawaai en stof en geur”* met zich brengt, zonder op enige wijze deze nadelige gevolgen toe te lichten of in het minst aannemelijk te maken. Deze uiterst summiere bewering volstaat bijgevolg niet om te overtuigen tot een hoogdringende behandeling van de zaak.

Dat de verzoekende partij voor voldoende feiten zou staan die *“des te pijnlijker”* zijn wanneer blijkt dat de Raad van State het vastgestelde rooilijnplan vernietigt, doet niet anders besluiten. Deze eventueel toegenomen ernst van de aangevoerde nadelen vloeit immers niet voort uit de bestreden beslissing, maar wel uit een betwisting over het vastgestelde rooilijnplan waarover de Raad van State zich nog moet uitspreken. Bovendien neemt deze argumentatie niet weg dat, zoals reeds gesteld, de verzoekende partij de aangevoerde nadelige gevolgen slechts uiterst summier en vaag uitwerkt en niet overtuigt tot de hoogdringende behandeling van de zaak.

4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen

geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen – enig middel

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 2 mei 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT