

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0102 van 30 april 2013
in de zaak 1112/0262/SA/3/0228

In zake:

1. mevrouw [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
3. de nv [REDACTED]
4. de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Steve RONSE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 6/24
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bram VANDROMME
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Walle 113
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 25 november 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 22 september 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk van 11 mei 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van de woning naar woning met handelsgelijkvloers en gedeeltelijk uitbreiden, met uitsluiting van de driehoekige constructie links vooraan.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en het originele administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomen de partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 21 maart 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gilles DEWULF die loco advocaat Steve RONSE verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Bram VANDROMME die verschijnt voor de tussenkomen de partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel 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.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 19 januari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 1 februari 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomen de partij 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.

IV. FEITEN

Op 11 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen de partij als zaakvoerder van [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de verbouwing van een woning tot woning met handelsgelijkvloers en gedeeltelijke uitbreiding”*. Volgens de bij de aanvraag gevoegde stedenbouwkundige nota en een brief van de bouwheer van 24 februari 2011 gaat het om een hamburgerrestaurant met woning.

Het perceel bevindt zich in het stadscentrum nabij de, als monument beschermde, [REDACTED]torens.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan 'Kortrijk', gelegen in woongebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, "*Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk*", dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 januari 2006 maar dat aan het perceel geen specifieke bestemming toekent.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel valt binnen het toepassingsgebied van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in verband met terrassen, zonnetenten en reclameborden, zoals goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse minister van 3 mei 1996.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 21 maart 2011 tot en met 20 april 2011, worden zestien bezwaarschriften ingediend, onder meer uitgaande van de eerste en de derde verzoekende partijen.

De brandweer van de stad Kortrijk brengt op 5 januari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op onbekende datum een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk verleent op 11 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkommende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

"...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functie:

De aanvraag is gelegen binnen een stedelijke omgeving met een verscheidenheid aan functies. De woning wordt omgevormd tot handelswoning met op het gelijkvloers een horecazaak en bovenliggend een woongelegenheid, hierbij blijft de hoofdbestemming wonen behouden.

Met links aanpalend een pand in gebruik bij het [REDACTED] hotel, rechts aanpalend (ten zuid-zuidoosten) een appartementsgebouw met een veel groter bouwvolume en achteraan aanpalend de [REDACTED] parking is het betrokken pand als enige in de onmiddellijke omgeving nog bestemd als louter eengezinswoning.

Door de inijk van de appartementen en de positionering van het appartementsgebouw ten zuid-zuidoosten komt de bestemming als louter ééngesinswoning in het gedrang. De keuze voor een woning met op het gelijkvloers horeca is op deze plaats dan ook geen onlogische keuze.

Het voorzien van een fastfoodrestaurant is functieondersteunend en past bij het cultuurgebeuren van het buda-eiland.

Om optimaal te kunnen functioneren heeft het centrum van de binnenstad enkel baat bij een divers aanbod van horecazaken en van allerhande diverse functies.

Inplanting:

De inplanting van het gebouw blijft ongewijzigd, de uitbreiding van het gelijkvloers volume is logisch gekozen, vooraan in het verlengde van voorgevel en rechter zijgevel en achteraan grotendeels binnen het bestaand overdekt terras, in het verlengde van de

achtergevel van de garage. De beperkte uitbreidingen vervolledigen het rechthoekig grondplan van het gelijkvloerse nevenvolume.

Bouwvolume en verschijningsvorm:

Het bestaande bouwvolume van het hoofdgebouw wordt volledig behouden, enkel de gelijkvloerse uitbouw met plat dak wordt beperkt uitgebreid in oppervlakte en wordt nu uitgevoerd met een verhoogde kroonlijst. Het gelijkvloers nevenvolume is reeds grotendeels vergund in 23/06/1983. De uitbreiding overschrijdt de 1/3 bebouwbare oppervlakte van de tuinzone op het gelijkvloers conform het gabarietenplan niet.

De bestaande voorgevel is op het gelijkvloers niveau uitgevoerd met bruin baksteenmetselwerk in contrast met het wit geschilderde baksteenmetselwerk in de overige gevelvlakken. Op dezelfde plaats in de voorgevel voorziet het ontwerp zwart plaatmateriaal met zwart aluminium schrijnwerk.

Qua verschijningsvorm blijft de bestaande architectuur dus in grote lijnen behouden.

Daarnaast voorziet het ontwerp een gevelaccent met rood-witte betegeling in het binnenkader van de luifel. Dit wordt als storend binnen het architecturaal geheel van het gebouw aanzien. De betegeling is overheersend aanwezig en niet architectuur ondersteunend. Deze accentuering trekt alle aandacht naar de zaak, dit is niet passend in de nabijheid van de ■■■■torens welke deze aandacht als toeristische trekpleister van Kortrijk verdienen. De binnenkant van de luifel dient tevens afgewerkt te worden met zwart plaatmateriaal, dit wordt als voorwaarde aan de vergunning gekoppeld.

...

Parkeerplaatsen en verkeersaantrek:

Door het inrichten van een fastfood restaurant wordt verwacht dat de verkeersaantrek en parkeerdruk zal toenemen. Deze parkeerdruk kan niet worden opgevangen op eigen terrein. In de onmiddellijke omgeving is echter ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Ter hoogte van de zaak is op openbaar domein een pleintje aanwezig met ca 24 parkeerplaatsen en parking ■■■■torens is vlakbij. Op parking ■■■■torens kan je het eerste uur gratis parkeren wat voldoende is voor een fastfood maaltijd, er is dus geen reden om geen gebruik te maken van deze parking.

Daarnaast voorziet het project ook geen fietsstaanplaatsen. Het perceel beschikt nochtans over een voortuinstrook waar een aantal fietsstaanplaatsen kunnen voorzien worden. Er dienen minimum 3 bereikbare fietsstaanplaatsen (en wenselijk meer) voorzien te worden op eigen terrein, binnen de voortuinstrook. Dit wordt als voorwaarde aan de vergunning gekoppeld.

Reclame:

Er wordt een uithangbord voorzien, enkel zichtbaar op de 3D-simulatie. Dit uithangbord wordt niet opgenomen in de gevelzichten op de plannen, bijgevolg zijn er te weinig gegevens voor handen om het uithangbord correct te kunnen beoordelen. Om die reden wordt het uithangbord dan ook uit de vergunning geschrapt.

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 17 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 18 augustus 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep ontvankelijk en deels gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“
...

3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

...

De aanvraag is gelegen in woongebied volgens het gewestplan en is verenigbaar met het gewestplan op voorwaarde dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en past in de plaatselijke aanleg.

*De aanvraag moet voldoen aan de **gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid**. Vermits de totale publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan 150 m² zijn enkel de artikels 10 §1, 12 t.e.m. 14, 16, 18, 19, 22 t.e.m. 25 en 33 van toepassing op de toegang tot het gebouw. De aanvraag voldoet echter niet aan al deze artikels. Volgende voorbeelden kunnen hierbij aangehaald worden:*

Er is geen vrije doorgangshoogte, na afwerking, van minstens 2,30 m in de inkomzas.

Volgens artikel 18 moeten niveauverschillen t.e.m. 18 cm zowel binnen als buiten minstens met een helling overbrugd worden, met uitzondering van niveauverschillen tot 2 cm in buitenruimtes of niveauverschillen tot 2 cm bij een overgang tussen binnen- en buitenruimtes. Het niveauverschil ter hoogte van de inkomdeur bedraagt meer dan 2 cm maar er wordt geen helling voorzien volgens de plannen.

Er is geen vrije en vlakke draairuimte achter de toegangsdeur.

Bijgevolg is de aanvraag in strijd met de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid.

Volgens artikel 3 §3 13° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 (en latere wijzigingen) betreffende de openbare onderzoeken worden aanvragen, waarbij scheimuren of muren die in aanmerking komen voor mandeligheid of gemene eigendom worden opgericht uitgebreid of afgebroken, onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Indien de aanvraag enkel openbaar gemaakt moet worden krachtens de bepaling van artikel 3 §3 13° dan worden alleen de eigenaars van de aanpalende percelen in kwestie in kennis gesteld en vervallen de formaliteiten van aanplakking. Indien deze eigenaars ook het aanvraagformulier en alle plannen voor akkoord ondertekenen, moeten ze niet in kennis worden gesteld en vervalt eveneens de formaliteit van het openbaar onderzoek.

Voorliggende aanvraag valt onder de toepassing van artikel 3 §3 13° van het uitvoeringsbesluit. Zowel de eigenaars van de aanpalende percelen links en rechts moesten aangeschreven worden aangezien er op beide zijdelingse perceelsgrenzen wijzigingen worden voorzien. De eigenaars van het aanpalende appartementsgebouw gelegen in de [REDACTED] 77 (rechts van de plaats van de aanvraag) werden aangeschreven. Volgens de lijst van de aangetekende zendingen werden ook mevr. [REDACTED] en de nv [REDACTED] aangeschreven. De eigenaars van het aanpalende perceel links, gelegen in de [REDACTED], werden echter niet aangeschreven. Bijgevolg is de aanvraag in strijd met het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 (en latere wijzigingen) betreffende de openbare onderzoeken en ontstaat er een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen.

*Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de **gewestelijke verordening** inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005.*

*De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.*

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project is immers niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en heeft een beperkte verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Er werden 2 beroepsschriften ingediend.

Het eerste beroepsschrift werd ingediend door de eigenaar en uitbater van het viersterren Hotel ■■■■, dat gelegen is aan de overzijde van de ■■■■ (ten zuidwesten van de plaats van de aanvraag) en van de Orangerie met vergaderruimten en feestzalen ten noordwesten van de plaats van de aanvraag. Het eerste beroepsschrift werd ook ingediend door de eigenares van het aanpalende perceel links gelegen in de ■■■■ 73A. Het perceel gelegen in de ■■■■ is bebouwd met een garage die gebruikt wordt door de klanten van het Hotel ■■■■.

Het tweede beroepsschrift werd ingediend door de eigenares en bewoonster van een appartement in het aanpalende appartementsgebouw gelegen in de ■■■■ 77 (rechts van de plaats van de aanvraag) en door haar dochter die voor 1/4de naakte eigenares is. Het tweede beroepsschrift werd ook ingediend door de eigenaar van een ander appartement in hetzelfde appartementsgebouw en door de eigenaar van de gelijkvloerse burelen in dit appartementsgebouw.

Beroepers zijn van oordeel dat de uitbating van een hamburgerrestaurant niet passend is in de omgeving. Volgens beroepers is de geplande harde horecabestemming niet verenigbaar met de aanwezige residentiële bebouwing er rond. Beroepers zijn ook van mening dat het hamburgerrestaurant overlast voor de omwonenden met zich mee zal brengen, zoals verkeersoverlast, mobiliteitsproblemen, geurhinder, geluidsoverlast, zwerfvuil.

Het argument van beroepers dat een hamburgerrestaurant sowieso niet past binnen de omgeving kan absoluut niet bijgetreden worden. Er is geen sprake van een zuivere residentiële omgeving. In de directe omgeving is er het viersterren Hotel ■■■■ met de Orangerie met vergaderruimten en feestzalen waar groepen tot maar liefst 850 personen terecht kunnen. Er is ook een grote parking in de nabije omgeving en rechts van de plaats van de aanvraag is er een groot appartementsgebouw met kantoren op het gelijkvloers. Het argument van beroepers dat een hamburgerrestaurant niet past in deze omgeving is totaal onjuist. De plaats van de aanvraag is zelfs zeer geschikt voor een horecazaak. Bovendien zijn er ook voldoende parkeermogelijkheden voorhanden in de onmiddellijke omgeving. Voor de plaats van de aanvraag is er een pleintje met ca 24 parkeerplaatsen en ook de parking ■■■■torens is vlakbij. In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt toegelicht dat je het eerste uur gratis kan parkeren op parking ■■■■torens.

Wel wordt er te weinig aandacht besteed voor het stallen van fietsen. Bij het herwerken van de aanvraag is het aangewezen dat men voldoende fietsenstallingen voorziet in de voortuin.

Beroepers halen ook aan dat de uitbreiding aanleiding zal geven tot aantasting van zicht en afname van licht voor de eigenaars van het aanpalende perceel gelegen in de ■■■■ 77 en dat de aanvraag een aantasting van de privacy van de burelen tot gevolg zal hebben. Het appartementsgebouw, dat een veel groter gabariet heeft, is gelegen ten zuidoosten van de plaats van de aanvraag. De impact van het bestaande appartementsgebouw is dus veel groter dan de impact van de aanvraag. De uitbreiding van het pand gelegen in

de ■■■■■ is beperkt en de oriëntatie is goed. Er kan ook opgemerkt worden dat er in de bestaande toestand ook al een terras is op de verdieping. Om inkijk naar de burens verder te beperken werd een groendak voorzien naar het aanpalende appartementsgebouw toe. Hierdoor wordt de afstand van het terras op de verdieping, horende bij de woning, groter t.o.v. het appartementsgebouw. Dit is positief. Het is wel aangewezen dat als voorwaarde opgelegd wordt dat het groendak niet aangelegd mag worden als dakterras. Dit werd ook als voorwaarde opgelegd door het college van burgemeester en schepenen.

Op zich is er dus geen bezwaar tegen het voorzien van een hamburgerrestaurant op de plaats van de aanvraag. Ook de beperkte uitbreiding is aanvaardbaar. Wel zijn er nog een aantal andere tekortkomingen in de aanvraag. Het terras achteraan het perceel kan niet aanvaard worden. Het is niet wenselijk dat tuinzones ingenomen worden door een horecabestemming. Dit zal aanleiding geven tot onaanvaardbare hinder voor de burens.

Zoals ook aangehaald in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen kan het uithangbord, dat enkel zichtbaar is op de 3D-simulatie, niet correct beoordeeld worden vermits er te weinig gegevens voorhanden zijn. Het uithangbord kan dus momenteel sowieso niet vergund worden.

Verder kan nog opgemerkt worden dat de toegang tot de bovenliggende woning onvoldoende kwalitatief is. De woning op de verdieping is enkel toegankelijk via een buitentrapp achteraan het gebouw en via een lift achteraan de horecazaak. Men kan dus enkel de bovenliggende woning bereiken als men eerst door het hele hamburgerrestaurant loopt. Dit is misschien nog werkbaar wanneer de uitbaters van het fastfood restaurant boven de zaak wonen, maar dit is onaanvaardbaar wanneer er andere mensen de woning op de verdieping bewonen. Om leegstand boven de horecazaak te voorkomen is het wenselijk dat er vanaf de openbare weg een afzonderlijke rechtstreekse toegang tot de woning gecreëerd wordt.

3D CONCLUSIE EN VOORSTEL

De aanvraag is gelegen in woongebied volgens het gewestplan en is verenigbaar met het gewestplan op voorwaarde dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en past in de plaatselijke aanleg.

De aanvraag is in strijd met het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 (en latere wijzigingen) betreffende de openbare onderzoeken zodat er een legaliteitsbelemmering ontstaat om de aanvraag te kunnen vergunnen.

De aanvraag is in strijd met de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid.

Op zich is er absoluut geen bezwaar tegen het voorzien van een hamburgerrestaurant op de plaats van de aanvraag. Ook de beperkte uitbreiding is aanvaardbaar. Wel zijn er nog een aantal andere tekortkomingen in de aanvraag. Het terras achteraan het perceel kan niet aanvaard worden. Het is niet wenselijk dat tuinzones ingenomen worden door een horecabestemming. Dit zal aanleiding geven tot onaanvaardbare hinder voor de burens.

In de aanvraag worden er geen fietsenstallingen voorzien. Bij het herwerken van de aanvraag is het aangewezen dat men voldoende fietsenstallingen voorziet in de voortuin.

Verder kan nog opgemerkt worden dat de toegang tot de bovenliggende woning onvoldoende kwalitatief is. De woning op de verdieping is enkel toegankelijk via een

buitentrap achteraan het gebouw en via een lift achteraan de horecazaak. Men kan dus enkel de bovenliggende woning bereiken als men eerst door het hele hamburgerrestaurant loopt. Dit is misschien nog werkbaar wanneer de uitbaters van het fastfood restaurant boven de zaak wonen, maar dit is onaanvaardbaar wanneer er andere mensen de woning op de verdieping bewonen. Om leegstand boven de horecazaak te voorkomen is het wenselijk dat er vanaf de openbare weg een afzonderlijke rechtstreekse toegang tot de woning gecreëerd wordt.

...

De tussenkomende partij reageert op vermeld verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar met een nota van 22 augustus 2011.

Na de hoorzitting van 23 augustus 2011 beslist de verwerende partij op 22 september 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen, met uitsluiting van de driehoekige constructie links vooraan. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

3 *Verslag provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (art. 4.7.22. VCRO)*

De Deputatie heeft kennis genomen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De conclusie luidt als volgt:

De aanvraag is gelegen in woongebied volgens het gewestplan en is verenigbaar met het gewestplan op voorwaarde dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en past in de plaatselijke aanleg.

De aanvraag is in strijd met het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 (en latere wijzigingen) betreffende de openbare onderzoeken zodat er een / egaliteitsbelemmering ontstaat om de aanvraag te kunnen vergunnen.

De aanvraag is in strijd met de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid.

Op zich is er absoluut geen bezwaar tegen het voorzien van een hamburgerrestaurant op de plaats van de aanvraag. Ook de beperkte uitbreiding is aanvaardbaar. Wel zijn er nog een aantal andere tekortkomingen in de aanvraag. Het terras achteraan het perceel kan niet aanvaard worden. Het is niet wenselijk dat tuinzones ingenomen worden door een horecabestemming. Dit zal aanleiding geven tot onaanvaardbare hinder voor de burelen.

In de aanvraag worden er geen fietsenstallingen voorzien. Bij het herwerken van de aanvraag is het aangewezen dat men voldoende fietsenstallingen voorziet in de voortuin.

Verder kan nog opgemerkt worden dat de toegang tot de bovenliggende woning onvoldoende kwalitatief is. De woning op de verdieping is enkel toegankelijk via een buitentrap achteraan het gebouw en via een lift achteraan de horecazaak. Men kan dus enkel de bovenliggende woning bereiken als men eerst door het hele hamburgerrestaurant loopt. Dit is misschien nog werkbaar wanneer de uitbaters van het fastfood restaurant boven de zaak wonen, maar dit is onaanvaardbaar wanneer er andere mensen de woning op de verdieping bewonen. Om leegstand boven de horecazaak te voorkomen is het wenselijk dat er vanaf de openbare weg een afzonderlijke rechtstreekse toegang tot de woning gecreëerd wordt.

Bijgevolg stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om de ingestelde beroepen gedeeltelijk gegrond te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie sluit zich niet volledig aan bij de conclusie van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en motiveert haar standpunt als volgt :

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gewestelijk RUP "Afbakening regionaal stedelijk gebied Kortrijk" (goedgekeurd dd. 20.01.2006). Voor dit perceel is geen specifieke bestemming in het uitvoeringsplan toegekend. Bijgevolg blijft de bestemming volgens het gewestplan Kortrijk (KB 04.11.1977) van kracht.

De aanvraag is gelegen in woongebied volgens het gewestplan en is verenigbaar met het gewestplan op voorwaarde dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en past in de plaatselijke aanleg.

De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid. Vermits de totale publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan 150 m² zijn enkel de artikels 10 §1, 12 t.e.m. 14, 16, 18, 19, 22 t.e.m. 25 en 33 van toepassing op de toegang tot het gebouw. De aanvraag voldoet volgens de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar niet aan al deze artikels.

Volgens art. 33 van de verordening is echter een afwijking op de voorschriften van de gewestelijke toegankelijkheidsverordening mogelijk. Hiervoor is een gemotiveerd verzoek van de aanvrager vereist waarin wordt aangetoond dat deze afwijkingen het gevolg zijn van de plaatselijke omstandigheden of van specifieke eisen van technische aard die een andere bouwwijze vereisen. Voor wat de vrije doorgangshoogte betreft wordt in de nota die ter hoorzitting werd neergelegd een motivatie verschaft die in toepassing van artikel 33 kan worden aanvaard. Op de detailplannen die naar aanleiding van de hoorzitting werden neergelegd blijkt dat een helling het niveauverschil ter hoogte van de inkom overbrugt. Hier stelt zich niet langer een probleem.

Volgens artikel 3 §3 13° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 (en latere wijzigingen) betreffende de openbare onderzoeken worden aanvragen, waarbij scheimuren of muren die in aanmerking komen voor mandeligheid of gemene eigendom worden opgericht, uitgebreid of afgebroken, onderworpen aan een openbaar onderzoek. Indien de aanvraag enkel openbaar gemaakt moet worden krachtens de bepaling van artikel 3 §3 13° dan worden alleen de eigenaars van de aanpalende percelen in kwestie in kennis gesteld en vervallen de formaliteiten van aanplakking. Indien deze eigenaars ook het aanvraagformulier en alle plannen voor akkoord ondertekenen, moeten ze niet in kennis worden gesteld en vervalt eveneens de formaliteit van het openbaar onderzoek.

Voorliggende aanvraag valt onder de toepassing van artikel 3 §3 13° van het uitvoeringsbesluit. Zowel de eigenaars van de aanpalende percelen links en rechts moesten aangeschreven worden aangezien er op beide zijdelingse perceelsgrenzen wijzigingen worden voorzien. Het betreft een driehoekige constructie vooraan die voornamelijk een optisch effect teweeg brengt in combinatie een rood-witte betegeling. Op de plannen zijn is enkel de constructie aangeduid, het effect wordt dan ook het best geïllustreerd door de simulatiefoto. De

eigenaars van het aanpalende appartementsgebouw gelegen in de [REDACTED] (rechts van de plaats van de aanvraag) werden aangeschreven. Volgens de lijst van de aangetekende zendingen werden ook mevr. [REDACTED] en de nv [REDACTED] aangeschreven. De eigenaars van het aanpalende perceel links, gelegen in de [REDACTED], werden echter niet aangeschreven. Bijgevolg is de aanvraag in strijd met het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 (en latere wijzigingen) betreffende de openbare onderzoeken. De driehoekige constructie vooraan links dient dan ook uitgesloten van de vergunning.

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project is immers niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en heeft een beperkte verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Er werden 2 beroepsschriften ingediend.

Het eerste beroepsschrift werd ingediend door de eigenaar en uitbater van het viersterren Hotel [REDACTED], dat gelegen is aan de overzijde van de [REDACTED] (ten zuidwesten van de plaats van de aanvraag) en van de Orangerie met vergaderruimten en feestzalen ten noordwesten van de plaats van de aanvraag. Het eerste beroepsschrift werd ook ingediend door de eigenares van het aanpalende perceel links gelegen in de [REDACTED] 73A. Het perceel gelegen in de [REDACTED] 73A is bebouwd met een garage die gebruikt wordt door de klanten van het Hotel [REDACTED].

Het tweede beroepsschrift werd ingediend door de eigenares en bewoonster van een appartement in het aanpalende appartementsgebouw gelegen in de [REDACTED] 77 (rechts van de plaats van de aanvraag) en door haar dochter die voor 1/4de naakte eigenares is. Het tweede beroepsschrift werd ook ingediend door de eigenaar van een ander appartement in hetzelfde appartementsgebouw en door de eigenaar van de gelijkvloerse burelen in dit appartementsgebouw.

Beroepers zijn van oordeel dat de uitbating van een hamburgerrestaurant niet passend is in de omgeving. Volgens beroepers is de geplande harde horecabestemming niet verenigbaar met de aanwezige residentiële bebouwing er rond. Beroepers zijn ook van mening dat het hamburgerrestaurant overlast voor de omwonenden met zich mee zal brengen, zoals verkeersoverlast, mobiliteitsproblemen, geurhinder, geluidsoverlast, zwervuul.

Het argument van beroepers dat een hamburgerrestaurant sowieso niet past binnen de omgeving kan absoluut niet bijgetreden worden. Er is geen sprake van een zuivere residentiële omgeving. In de directe omgeving is er het viersterren Hotel [REDACTED] met de Orangerie met vergaderruimten en feestzalen waar groepen tot maar liefst 850 personen terecht kunnen. Er is ook een grote parking in de nabije omgeving en rechts van de plaats van de aanvraag is er een groot appartementsgebouw met kantoren op het gelijkvloers.

Het argument van beroepers dat een hamburgerrestaurant niet past in deze omgeving is totaal onjuist. De plaats van de aanvraag is zelfs zeer geschikt voor een horecazaak. Bovendien zijn er ook voldoende parkeermogelijkheden voorhanden in de onmiddellijke omgeving. Voor de plaats van de aanvraag is er een pleintje met ca 24 parkeerplaatsen en ook de parking [REDACTED]torens is vlakbij. In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt toegelicht dat je het eerste uur gratis kan parkeren op parking [REDACTED]torens. Bovendien moet met aanvragers worden opgemerkt dat er een fietsenstalling is voorzien voor 7 fietsen.

Beroepers halen ook aan dat de uitbreiding aanleiding zal geven tot aantasting van zicht en afname van licht voor de eigenaars van het aanpalende perceel gelegen in de [REDACTED] 77 en dat de aanvraag een aantasting van de privacy van de burens tot gevolg zal hebben. Het appartementsgebouw, dat een veel groter gabariet heeft, is gelegen ten zuidoosten van de plaats van de aanvraag. De impact van het bestaande appartementsgebouw is dus veel groter dan de impact van de aanvraag. De uitbreiding van het pand gelegen in de [REDACTED] 73B is beperkt en de oriëntatie is goed. Er kan ook opgemerkt worden dat er in de bestaande toestand ook al een terras is op de verdieping. Om inkijk naar de burens verder te beperken werd een groendak voorzien naar het aanpalende appartementsgebouw toe. Hierdoor wordt de afstand van het terras op de verdieping, horende bij de woning, groter t.o.v. het appartementsgebouw. Dit is positief. Hoewel dit geen deel uitmaakt van de aanvraag kan opgemerkt worden dat het geenszins de bedoeling is dat het groendak als dakterras zou worden gebruikt.

Op zich is er dus geen bezwaar tegen het voorzien van een hamburgerrestaurant op de plaats van de aanvraag. Ook de beperkte uitbreiding is aanvaardbaar. De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar kan niet gevolgd worden in de stelling dat het terras niet kan aanvaard worden. Het hotel aan de overkant beschikt ook over terras en buitenruimte, er is nog nooit sprake geweest van overlast. Dergelijke buitenruimte maakt deel uit van het stedelijk weefsel. Van onaanvaardbare hinder voor de omgeving is dan ook geen sprake.

Ten slotte meende de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar dat de toegang tot de bovenliggende woning onvoldoende kwalitatief is. De woning op de verdieping is echter niet enkel toegankelijk via een buitentrapp achteraan het gebouw en via een lift achteraan de horecazaak, maar ook via een deur in de tuin die uitgaat op de openbare weg.

De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening.

4D CONCLUSIE

*De vergunning kan verleend worden met uitsluiting van de driehoekige constructie links vooraan.
...*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

1.

De tussenkomen partij betwist het belang van alle verzoekende partijen bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad oordeelt echter dat de exceptie van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient 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.

2.

Voorgaande overweging verhindert niet dat de Raad ambtshalve dient vast te stellen dat uit de beslissing om in rechte te treden van de derde en de vierde verzoekende partij blijkt dat enkel werd beslist om een raadsman aan te stellen en om '*... een beroep tot nietigverklaring in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen...*'.

Uit de artikelen 4.8.1 en 4.8.3, §1 VCRO dient afgeleid te worden dat een bij de Raad ingesteld beroep automatisch als een beroep tot vernietiging dient aangemerkt te worden. Indien men naast de vernietiging tevens de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wenst te benaarstigen dan kan dit enkel op grond van een uitdrukkelijk gemotiveerd verzoek tot schorsing. In de VCRO werd de vordering tot schorsing immers ontegensprekelijk als een accessorium van de vordering tot vernietiging opgevat.

De Raad stelt vast dat de derde en de vierde verzoekende partij niet hebben beslist om naast de vernietiging tevens de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te vorderen. De Raad kan de algemene bewoordingen van de respectieve beslissingen om in rechte te treden uitsluitend begrijpen als een beslissing om een vernietigingsberoep in te stellen en niet om tevens een accessoire vordering tot schorsing in te leiden.

Het voorliggende beroep kan in hoofde van de derde en de vierde verzoekende partij bijgevolg uitsluitend als een beroep tot vernietiging beschouwd worden. De vordering tot schorsing is dan ook onontvankelijk.

3.

De omstandigheid dat het inleidend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO werd geregistreerd door de griffier van de Raad doet aan voorgaande overweging geen afbreuk aangezien vermelde registratie in essentie moet worden aangemerkt als de beoordeling van de formele volledigheid van het betrokken verzoekschrift en geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de onontvankelijkheid van de erin vervatte vordering impliceert.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat een vordering tot schorsing in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat een verzoekende partij niet uitdrukkelijk heeft beslist om naast de vernietiging tevens de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te vorderen.

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

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

Door de zeer nabije afstand tussen de woning en de appartementen/kantoor van vanwege verzoekers vrezen zij een ernstige lawaaihinder door de exploitatie van de beoogde hamburgerzaak. In hoofde van eerste verzoeker is dit iets wat zij persoonlijk dag in dag uit zal gewaar worden. Derde verzoeker dreigt met onverhuurbare kantoren te zitten.

In dat verband moet worden beklemtoond dat een hamburgertent een bijzonder type van horeca-uitbating is die bijzonder storend is voor de rust van de omwonenden. Immers wordt in dergelijke gelegenheid voedsel geserveerd aan over het algemeen lage prijzen waardoor een tafel, anders dan in een klassiek restaurant, meerdere keren per service moet worden gebruikt door verbruikers. Aldus is een erg grote passage aan – vaak jonge – gebruikers te verwachten met alle nodige hinder tot gevolg.

Vooraf de mogelijkheid om het terras achteraan de woning volledig als terras bij het hamburgerrestaurant om te vormen, is voor verzoekers een doorn in het oog. Dit terras is a.h.w. groter dan de eetzaal binnenin en tijdens warmere periodes valt te vrezen dat de verbruikers van de hamburgertent – vaak jongen gebruikers – daar zullen plaatsnemen en voor de nodige onrust in de dichtbewoonde residentiële gebied (met appartementsgebouw) zullen zorgen. In hetzelfde licht mag het voorziene groendak bewandelbaar of exploiteerbaar worden conform de afgeleverde vergunning.

... ”

Door de aanvrager wordt effectief aangegeven vlug voortgang te willen maken met zijn bouwwerken. Dit mag blijken uit een stakingsbevel van het college dat tijdens de wachttijd werd gegeven (stuk 6) en uit het feit dat op 24 november 2011 een nieuwe aanvang werd genomen met de werken. Zulks werd zelfs aangekondigd via Facebook (stuk 14)

... ”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

De hinder die uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging zou voortvloeien situeert zich voornamelijk op het vlak van lawaaihinder. In feite betreft het hier geen hinder die vloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing namelijk het uitvoeren van verbouwings- en uitbreidingswerken, doch louter uit de exploitatie van de inrichting.

Hierbij wordt uitgegaan van de nogal gratuite veronderstelling dat vooral jongeren gebruik zullen maken van het etablissement en zij hoe dan ook buitengewoon rumoerig zijn. Verzoekende partijen tonen nergens aan dat het etablissement zich voornamelijk richt op een jongere doelgroep en al evenmin dat zij hoe dan ook overlast zullen veroorzaken. Verwerende partij stelt tevens vast dat niet wordt aangetoond in welke mate de lawaaihinder, die volgens verzoekende partijen zich zou beperken tot de zomer waar gebruik kan worden gemaakt van het terras, een moeilijk te herstellen nadeel vormt.

Te meer daar zich ook bij het tegenovergelegen hotel een terras is dat in de zomer druk bevolkt kan zijn. Bovendien zou de aanvraag “de nodige hinder” met zich meebrengen. Van welk type hinder er naast lawaaihinder nog sprake zou kunnen zijn volgens verzoekende partijen wordt niet nader omschreven. Verwerende partij kan dan ook niet anders dan vaststellen dat het bestaan van een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel niet in concreto wordt toegelicht en aannemelijk wordt gemaakt.

*Het verzoek tot schorsing dient dan ook ongegrond te worden verklaard.
...”*

3.

De tussenkommende partij sluit zich hierbij aan en voegt nog het volgende toe:

*“...
De in het verzoekschrift opgesomde nadelen, dat zich in hoofdzaak beperkt tot één nadeel mn. vermoedelijke lawaaihinder, worden zeer algemeen geformuleerd, is puur hypothetisch en wordt niet gestaafd door concrete bewijsstukken
...”*

Meer zelfs, uit de feitelijke realiteit blijkt dat de zaak van tussenkommende partij, tot op heden uitgebaat te [REDACTED], op geen enkele wijze overlast of (lawaai)hinder veroorzaakt voor omwonenden. Tussenkommende partij geniet op dit vlak een onberispelijke positieve reputatie.

Getuige hiervan de verklaringen van de omwonenden die als stuk werden gevoegd bij de nota tot tussenkomst dd. 17 augustus 2011 tijdens de administratieve beroepsprocedure bij verwerende partij.

Dit alles klemmt des te meer nu de feitelijke omgeving van de [REDACTED], waarin het pand gelegen is van tussenkommende partij, deel uitmaakt van een positieve ontwikkeling van dit stadsgedeelte van Kortrijk waar de zaak van tussenkommende partij een belangrijke rol zal in spelen. Het zgn. “Buda – eiland” biedt een divers aanbod aan horecazaken en deze horeca-zaken ondersteunen het cultuurgebeuren van dit “Buda – eiland”. Dit wordt ook ondersteund door de bestreden beslissing (zie pagina 8 van de bestreden beslissing)

Wat het nut van de schorsing betreft

Met huidig verzoekschrift tot tussenkomst wenst tussenkommende partij erop te wijzen dat de tenuitvoerlegging van de hierbij bestreden beslissing zo goed als uitgevoerd is.

Dit blijkt genoegzaam uit de foto's die tussenkommende partij voegt bij huidig verzoekschrift tot tussenkomst.

Uw Raad zal aldus noodzakelijk tot de vaststelling komen dat de vordering tot schorsing doelloos en zonder enig nut is geworden, nu het door verzoekende partij aangehaalde MTHEN, voor zover dit al aanwezig zou zijn, quod non, immers niet meer kan worden voorkomen door een gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Dit volstaat reeds om de vordering tot schorsing af te wijzen.
...”

Beoordeling door de Raad

1.

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 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, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen mogen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel bovendien niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dienen integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De Raad merkt vooreerst op dat de tweede verzoekende partij uitsluitend (mede-)eigenaar is van het appartement waarin de eerste verzoekende partij woont doch zelf niet ter plaatse woonachtig is. De Raad dient bijgevolg noodzakelijk vast te stellen dat er in hoofde van tweede verzoekende partij bezwaarlijk sprake kan zijn van een persoonlijk nadeel. Minstens zal vastgesteld moeten worden dat de omschreven nadelen in hoofde van de tweede verzoekende partij de voor de schorsing vereiste ernst ontberen.

Verder is op de openbare zitting van 21 maart 2012 gebleken dat de werken waarvoor de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning verleent zo goed als volledig werden uitgevoerd zodat de vordering tot schorsing, die in essentie is gericht op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, doelloos lijkt. De door de verzoekende partij aangevoerde nadelen kunnen immers niet meer worden voorkomen door de loutere schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Voorgaande overwegingen doen geen afbreuk aan de omstandigheid dat de door de eerste verzoekende partij omschreven nadelen veeleer betrekking lijken te hebben op de exploitatie van het hamburgerrestaurant en meer specifiek op het feit dat het restaurant overwegend zal worden aangedaan door jonge gebruikers waarvan de eerste verzoekende partij zonder meer lijkt aan te nemen dat ze uiteenlopende vormen van overlast zullen veroorzaken.

De Raad is evenwel van oordeel dat het gebeurlijk onbetamelijk gedrag van de cliënten van het hamburgerrestaurant, en dit ongeacht hun leeftijd, niet zonder meer kan aangemerkt worden als een nadeel dat rechtstreeks voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Nog

los van het eerder hypothetisch karakter van het aangevoerde nadeel waardoor het de voor de schorsing vereiste ernst lijkt te ontberen, moet benadrukt worden dat een schorsingprocedure niet oneigenlijk kan aangewend worden als alternatief voor meer geëigende maatregelen, met inbegrip van politieel optreden, om te verhelpen aan eventuele overlast die zou kunnen voortvloeien uit de onoordeelkundige exploitatie van het hamburgerrestaurant, met inbegrip van eventueel hinderlijk gedrag van de klanten.

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 werd vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen 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. De vordering tot schorsing is onontvankelijk in hoofde van de derde en vierde verzoekende partij.
2. De vordering tot schorsing is ongegrond in hoofde van de eerste en tweede verzoekende partij.
3. De zaak wordt met het oog op de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0262/SA/4/0228.

4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER