

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0179 van 24 maart 2015
in de zaak 1011/0887/A/8/0830

In zake:

1. mevrouw [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan WINDELS
kantoor houdende te 8820 Torhout, Karel de Ghelderelaan 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkommende
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Bart DEVOS en Arne DEVRIESE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Kennedypark 4A
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 26 juni 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 12 mei 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 5 januari 2011 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het vervangen van kapotte terrastegels door dolomiet

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 antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De raadsman van de verzoekende partijen deelt met email van 26 februari 2014 mee dat de heer [REDACTED] inmiddels is overleden en dat het geding hervat wordt door zijn rechtsopvolgers mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED]. De Raad stelt vast dat deze partijen reeds in het geding zijn.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 7 januari 2015 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 27 januari 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Johan WINDELS die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Lies DE BONDT die loco advocaten Bart DEVOS en Arne DEVRIESE verschijnt voor de tussenkomenende partijen, 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.

De raadsman van de verzoekende partijen legt ter zitting een bijkomend stuk neer, met name foto's van de afsluiting. De raadsman van de tussenkomenende partijen formuleert hiertegen geen bezwaar.

De raadsman van de tussenkomenende partijen legt ter zitting bijkomend stukken neer, met name een vonnis van de correctionele rechtbank te Leper van 10 oktober 2011 en een arrest van de 18^e correctionele kamer van het Hof van Beroep te Gent van 6 oktober 2014. De raadsman van de verzoekende partijen formuleert hiertegen geen bezwaar.

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] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 2 augustus 2011 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 5 september 2011 de tussenkomenende partijen voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

Op 24 november 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het vervangen van kapotte terrastegels door dolomiet”*.

Deze zaak heeft een voorgeschiedenis.

Op 27 april 1977 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van een feestzaal.

Op 28 mei 2008 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van sanitaire voorzieningen bij een bestaand café met feestzaal na het slopen van bestaande sanitaire voorzieningen.

Op 3 juni 2009 wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het aanleggen van een terrasverharding en het bouwen van een podiumuitbouw bij een bestaande feestzaal.

Op 3 februari 2010 wordt proces-verbaal opgesteld.

Op 14 september 2010 vordert het parket van de procureur des Konings te Kortrijk de verwijzing van de eerste tussenkomende partij naar de correctionele rechtbank voor het onvergund aanbrengen van dolomietverharding.

Op 21 oktober 2011 wordt door de 9^e kamer van de correctionele rechtbank te Ieper de tenlastelegging in hoofde van de eerste tussenkomende partij bewezen verklaard, maar wordt haar het voordeel van de opschorting van de uitspraak verleend. De burgerlijke partijstelling van de verzoekende partijen wordt ongegrond verklaard.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan ‘Roeselare-Tielt’ gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is eveneens gelegen in een gebied waarin de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening “integraal waterbeheer” van 24 februari 2005 geldt.

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

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 24 november 2010 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ verleent op 5 januari 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen.

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 3 februari 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 maart 2011 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Voorliggende aanvraag komt niet in aanmerking voor een stedenbouwkundige vergunning gezien het niet mogelijk is om rechten te verkrijgen op basis van een uitgangspositie (m.n. het aangelegde terras met ophoging van 1m) die wederrechtelijk is. Er dient een globaal regularisatieplan ingediend.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt voor om het beroep gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

...”

Na de hoorzitting van 29 maart 2011 beslist de verwerende partij op 12 mei 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie motiveert haar standpunt als volgt :

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Voorliggende aanvraag strekt tot het regulariseren van de vervanging van kapotte terrastegels door dolomiet-verharding van een open terras horende bij een café-feestzaal.

De plaats van aanvraag betreft de café-feestzaal [REDACTED] die deel uitmaakt van de het bebouwde weefsel van [REDACTED], een gehucht van [REDACTED].

De bestaande toestand betreft een perceel (ca 565m²; 11m breed – 51,21m diep) dat nagenoeg volledig is ingevuld door café met woonst vooraan met achterliggende feestzaal, vergaderzaal, sanitair blok, podiumgebouw en tenslotte een open buitenterras.

Het ontwerp betreft het vervangen van geërodeerde tegels op het aangelegde terras door dolomietverharding. Dit terras werd in de periode 1988-1999 zonder stedenbouwkundige vergunning aangelegd door de vorige eigenaar. De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat het terras verhoogd is met ca.1m. Echter is op plaatsbezoek vastgesteld dat de ophoging beperkt is gebleven tot 30 cm zodat het terras op het niveau van de feestzaal is komen te liggen.

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Volgens het gewestplan is aanvraag gelegen in woongebied met landelijk karakter. De aanvraag is principieel verenigbaar met de gewestplanbestemming.

De gevraagde werken betreffen het vervangen van geërodeerde terrastegels. Gelet op de beperkte oppervlakte moet redelijkerwijs worden besloten dat er geen schadelijke

effecten op de waterhuishouding zal ontstaan.

4C *BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING*

De bezwaren van beroepers hebben vooral betrekking op de hinder ingevolge de uitgeoefende activiteiten op de bouwplaats. De bouwplaats is het enige overgebleven dorpscafé. De bezwaren hebben betrekking op lawaaihinder en privacyproblemen. Er is tevens een procedure gevoerd voor de vrederechter.

Het vervangen van terrastegels is ruimtelijk verantwoord en brengt op zich geen hinder mee voor de beroepers. Evenwel is het in het kader van goed nabuurschap aangewezen dat aanvrager – zoals ter hoogte van de linkerperceelsgrens – ter hoogte van de rechterperceelsgrens een houten wand plaatst op zijn eigendom ten einde hinder voor beroepers te beperken. Onder die voorwaarde kan de vergunning worden verleend.

4D *CONCLUSIE*

Overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de bestemming van het gewestplan; dat de aanvraag ruimtelijk verantwoord is; dat in het kader van goed nabuurschap ter hoogte van de rechterperceelsgrens een houten wand wordt geplaatst teneinde hinder voor beroepers te beperken; dat onder deze voorwaarde de vergunning wordt verleend; ...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. *ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging*

A. *Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep*

Uit het onderzoek van het dossier blijkt dat de vordering tijdig ingesteld is. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. *Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij*

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen verantwoorden hun belang als aanpalende burens en verwijzen naar het arrest van de correctionele rechtbank te Leper van 10 oktober 2011. Hieruit blijkt dat de uitgevoerde werken vergunningsplichtig zijn en niet als loutere onderhoudswerken kunnen beschouwd worden. Daarenboven lijden zij als burens grote schade die in causaal verband staat met de uitgevoerde werkzaamheden. Zij halen met name aan dat er herhaalde inkijk is, waardoor hun privacy geschonden wordt door de aanwezigheid van klanten op het buitenterras, dat er schade is aan hun betonmuur en betonplaten, waardoor ook waterschade ontstaan is.

2.

De verwerende partij voert in dat verband geen verweer.

3.

De tussenkomen partijen betwisten dat de verzoekende partijen een voldoende belang kunnen aantonen. Vooreerst zijn de aangevraagde werken volgens de verzoekende partijen niet

vergunningsplichtig, vermits het om onderhoudswerken gaat aan een gedoogde constructie. Zij verwijzen naar artikel 6.1.58 VCRO. Als stabiliteitswerken toegelaten zijn, zijn onderhoudswerken a fortiori mogelijk. De verzoekende partijen kunnen evenmin beweren dat zij hinder of nadelen ondervinden van de vergunningsbeslissing. Het gaat slechts om de uitvoering van onderhoudswerken door verharding met dolomiet. Wat de beweerde inkijk betreft, is dit een reeds lang bestaande toestand. Bovendien heeft de bestreden beslissing de privacy van de verzoekende partijen verbeterd door de verplichting, opgelegd aan de tussenkomende partijen, om een houten wand aan te brengen ter hoogte van de perceelsgrens. De beschadiging van de betonnen platenmuur en wateroverlast staan los van de vergunningsbeslissing.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partijen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De verzoekende partijen dienen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk te maken, en moeten de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven. Tegelijk dienen de verzoekende partijen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij (kunnen) ondervinden.

2.

De verzoekende partijen verantwoorden hun belang zowel in het inleidend verzoekschrift als in hun wederantwoordnota als volgt:

- schending van de regels van het Burgerlijk Wetboek inzake lichten en zichten;
- schending privacy door overmatige inkijk door klanten die in de tuin het terras gebruiken;
- beschadiging betonnen platenmuur en hierdoor veroorzaakte wateroverlast

3.

De mogelijke schending van de wetgeving op zichten en lichten betreft burgerlijke rechten, waarvoor de Raad als administratief rechtscollege niet bevoegd is. Vergunningen hebben een zakelijk karakter en worden overeenkomstig artikel 4.2.22, §1 VCRO steeds verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Dit aspect kan door de Raad bijgevolg enkel beoordeeld worden indien de mogelijke schending van de regelgeving inzake lichten en zichten resulteert in een niet te dogen privacyhinder door overmatige inkijk.

De beweerde overmatige inkijk staat evenwel niet in causaal verband met de uitgevoerde werken (dolomietverharding), maar worden veroorzaakt – zoals de verzoekende partijen overigens zelf bevestigen – door de aanwezigheid van klanten op het terras. Dergelijke hinder, die als – al dan niet overmatige – burenhinder dient te worden gekwalificeerd, vindt duidelijk niet haar oorsprong in de uitgevoerde werkzaamheden, maar betreft veeleer de exploitatie zelf van het café, uitgbaat door de tussenkomende partijen. Een mogelijke inbreuk hierop behoort uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechter.

De Raad stelt tenslotte vast dat de bestreden beslissing ter vrijwaring van de privacy van de verzoekende partijen de werken vergunt onder voorwaarde van het aanbrengen van een houten wand op het perceel van de tussenkomende partijen. De verzoekende partijen formuleren weliswaar in hun verzoekschrift in dat verband een middel ten gronde met betrekking tot de mogelijke schending van de goede ruimtelijke ordening, maar werpen noch in het inleidend verzoekschrift, noch in de wederantwoordnota op dat zij hinder of nadelen zouden ondervinden

door het aanbrengen of vergunnen van de houten wand. Het feit dat de houten wand precies als voorwaarde in de vergunningsbeslissing opgenomen is ter beperking van de mogelijke inkijk op het perceel van de verzoekende partijen, maakt zulks overigens niet waarschijnlijk, althans wordt dit door de verzoekende partijen noch opgeworpen, noch wordt de waarschijnlijkheid ervan aannemelijk gemaakt.

4.

Uit het arrest van de correctionele rechtbank te Ieper, 9^e kamer, van 10 oktober 2011 dat de verzoekende partijen zelf bij hun stavingstukken voegen, blijkt dat de strafrechter als volgt geoordeeld heeft wat betreft het belang en het causaal verband tussen misdrijf en schade in hoofde van huidige verzoekende partijen:

“ ...

De burgerlijke partijen moeten immers het causaal verband tussen het bouwmisdrijf en hun beweerde schade aantonen. (...)

In die omstandigheden hebben de burgerlijke partijen niet het minste belang bij de wegname van de antiworteldoek en de dolomiet in de zin van herstel in de oorspronkelijke toestand daar de thans bestaande toestand –spijts principieel wederrechtelijk- niet van dien aard is om hen welkdanige materiële schade toe te brengen.

...”

De verzoekende partijen hebben weliswaar beroep aangetekend tegen deze beslissing, hetgeen geleid heeft tot een arrest van de 18^e correctionele kamer van het Hof van Beroep te Gent. Dit arrest besliste als volgt over het belang van de verzoekende partijen:

“ ...

In aansluiting aan het voormelde stelt het Hof vast dat het hoger beroep van de burgerlijke partijen voornoemd niet gegrond is aangezien de vervanging van de kapotte terrastegels door dolomiet zonder voorafgaande vergunning niet het minste nadelige gevolg heeft, of gehad heeft, voor de burgerlijke partijen

...”

De Raad stelt vast dat de strafrechter zowel in eerste aanleg als in graad van beroep de mogelijke beschadiging van de betonnen platenmuur expliciet niet in oorzakelijk verband acht met de uitgevoerde werken. Het is niet betwist dat het gaat over dezelfde werken als deze waarvoor nu een vergunningsbeslissing voorligt. In de mate de beoordeling van het belang in het kader van huidige administratiefrechtelijke procedure niet volledig vanuit dezelfde invalshoek gevoerd wordt als in het kader van een strafrechtelijke procedure, is dit echter wel het geval voor de beoordeling van het causaal verband tussen de werken enerzijds en de beweerde schade, hinder of nadelen anderzijds. Aan de beoordeling van het oorzakelijk verband liggen immers dezelfde principes ten grondslag. De beslissing van de strafrechter is in kracht van gewijsde getreden en heeft bovendien gezag van gewijsde tussen de gedingvoerende partijen voor wat betreft het beschikkend gedeelte en de determinerende motieven die hieraan ten grondslag liggen.

De Raad sluit zich overigens, voor zoveel als nodig, aan bij de motivering van de strafrechter en maakt die tot de zijne. De vergunningsbeslissing tot vervanging van de tegels door dolomietverharding staat niet in oorzakelijk verband met de ingeroepen waterschade en beschadiging van de betonnen platenmuur. Zoals eveneens blijkt uit het vonnis van de correctionele rechtbank heeft zulks veeleer slijtage door ouderdom als oorzaak.

De hinder, zoals ingeroepen door de verzoekende partijen, kan bijgevolg niet beschouwd worden als rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Het beroep tot vernietiging is onontvankelijk bij gebrek aan belang.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 24 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH,	voorzitter van de achtste kamer,
	met bijstand van
Ben VERSCHUEREN	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de achtste kamer,
-------------------------	-------------------------------------

Ben VERSCHUEREN

Marc VAN ASCH