

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0058 van 6 juni 2011
in de zaak 1011/0265/SA/1/0233

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Pieter JONGBLOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Jan Jacobsplein 5
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Floris SEBREGHTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 19 november 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 16 september 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 11 juni 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij de stedenbouwkundige vergunning verleend, volgens de voorwaarden opgelegd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, voor het bouwen van een apotheek na afbraak van de bestaande woning.

Het betreft een perceel gelegen te 2040 Antwerpen, [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend, maar wel 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 16 mei 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen VANBRABANT, die loco advocaat Pieter JONGBLOET verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Floris SEBREGHTS, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, alhoewel 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.

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

III. TUSSENKOMST

Mevrouw [REDACTED] vraagt met een op 18 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 23 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 18 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een apotheek na afbraak van de bestaande woning”*.

De aanvraag voorziet in het optrekken van een apotheek met twee bouwlagen onder een plat dak aan de rand van het centrum van Berendrecht, met op het gelijkvloers de apotheek zelf, in de kelderverdieping onder meer een bureelruimte en een maakzone en op de verdieping onder meer een eetruimte voor het personeel en wachtruimte voor wachtdiensten.

De tussenkomende partij heeft een eerste vergunningsaanvraag, die uitgebreider was dan de huidige aanvraag, ingetrokken, volgens de tussenkomende partij om aan de bezwaren van de buurman tegemoet te komen.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', gelegen in woongebied en dieperliggend in agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 maart 2010 tot en met 24 april 2010, worden twee identieke bezwaarschriften ingediend, onder andere uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

De brandweer brengt op 8 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 27 mei 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 3 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen verleent op 11 juni 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het gewestplan, zoals hoger omschreven.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gemeentelijke bouw- en woonverordening.

Het ontwerp voldoet hieraan.

...

De aanvraag is in overeenstemming met de regelgeving betreffende de toegankelijkheid van gebouwen voor personen met een verminderde beweeglijkheid.

Beoordeling

...

Het perceel heeft een totale diepte van ongeveer 110 meter en een breedte van 7,50 meter. Rond het volledige perceel wordt een draad van 1,80 meter hoogte geplaatst die begroeid zal worden door klimop. Het nieuwe gebouw wordt opgetrokken op 1,90 meter van de linkse perceelsgrens en tot tegen de rechtse perceelsgrens.

De apotheek heeft op het gelijkvloers een bouwdiepte van 20 meter waarachter nog een trap wordt voorzien als nooduitgang bij de kelderverdieping en op de verdieping een bouwdiepte van 13 meter.

De apotheek heeft over de eerste 13 meter bouwdiepte een bouwhoogte van 6 meter, daarachter heeft de apotheek een bouwhoogte van 3 meter.

...

De bouwhoogte, twee bouwlagen en een plat dak met een totale hoogte aan de straatzijde van 6 meter, is stedenbouwkundig aanvaardbaar. De naastliggende woningen hebben maar 1 bouwlaag met schuin dak. Om echter mogelijke schaalvergroting niet te hypothekeren rechts van de aanvraag, zijn twee lagen en een plat dak aanvaardbaar in

het straatbeeld. Verder op in de [REDACTED] zijn reeds woningen aanwezig met twee bouwlagen en een schuin dak.

De bouwdiepte van 20 meter op het gelijkvloers met een hoogte van 3 meter is stedenbouwkundig aanvaardbaar. De bouwdiepte van de huidige bebouwing is gelijkaardig, ook rechts van de aanvraag zijn er een aantal woningen met gelijkaardige bouwdiepte aanwezig. De aanwezigheid van woningen met een gelijkaardige bouwdiepte en de diepte van het perceel verantwoorden de bouwdiepte van 20 meter op het gelijkvloers. De bouwdiepte van 13 meter op de verdieping is in de gangbare stedenbouwkundige praktijk een normale bouwdiepte en bijgevolg aanvaardbaar in deze context.

...

Door het plaatsen van een draad van 1,80 meter hoogte met begroeiing langs de linkse perceelsgrens wordt er geen inkijk gecreëerd naar het linkerbuurpand. De draad dient op de perceelsgrens geplaatst te worden.

Er is geen parkeermogelijkheid voorzien ter hoogte van de apotheek. Uit het advies van de dienst mobiliteit van de stad Antwerpen is gebleken dat er geen auto's langs de rijweg mogen parkeren omwille van de witte lijnen die op het wegdek zijn aangebracht. Aan de overkant is er echter een parking van een grootwarenhuis aanwezig waarop geparkeerd kan worden, waardoor hier geen parkeerproblemen te verwachten valt.

De aanvraag voldoet aan de eisen van de goede ruimtelijke ordeing en komt bijgevolg voor vergunning in aanmerking.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig: het advies van de brandweer moet strikt gevolgd worden, er mag geen terras op het dak van het gelijkvloers voorzien worden en de draadafsluiting moet op de perceelsgrens geplaatst worden.

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 12 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen en volgens de voorwaarden zoals opgelegd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Na de partijen te hebben gehoord op 13 september 2010, beslist de verwerende partij op 16 september 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen en volgens de voorwaarden zoals opgelegd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Zij overweegt hierbij het volgende:

“ ...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied en agrarisch gebied.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De voorwaarden uit de adviezen van de brandweer en het Centrum voor Toegankelijkheid dienen strikt nageleefd te worden.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De kleine en waardevolle woningen waarnaar beroeper verwijst betreffen enkel de woningen met huisnummer [REDACTED] en [REDACTED]. Deze zijn waardevol en daarom opgenomen in de Inventaris van het cultuurbezit. Hiervan staat de wenselijkheid van het behoud voorop. Onroerend Erfgoed heeft geen advies gegeven over de sloop van de woning van de aanvraag gezien ze niet waardevol wordt geacht. De woning is bovendien sterk verouderd. De sloop ervan kan worden toegestaan.

De kleine oudere woningen zijn allen op een smal perceel gebouwd en hebben bebouwing op de perceelsgrens. Bij een vernieuwing naar de hedendaagse comforteisen is een beperkte schaalvergroting aanvaardbaar. Deze schaalvergroting is reeds in de omgeving aanwezig bij de panden rechts van de aanvraag.

De voorgevelbouwlijn van de rechterbuur wordt overgenomen. De woningen in de omgeving zijn verscheiden qua vormgeving, voorgevelbouwlijn, breedte en diepte. Er is geen eenvormigheid. De bouwdiepte sluit aan bij de bouwdiepte die bij de grotere panden in de omgeving voorkomt. De bouwhoogte is beperkt tot 2 bouwlagen onder plat dak. Verschillende dakvormen komen in de omgeving voor. De gevraagde dakvorm, bouwdiepte en hoogte zijn inpasbaar in de omgeving.

De wachtmuur op de perceelsgrens wordt als zichtgevel afgewerkt en is slechts over 13m 2 bouwlagen hoog. De hinder voor de buur wordt aanvaardbaar geacht. Teneinde inkijk op het linker buurperceel te voorkomen door de grote glasgevel aan de zijkant van het gebouw dient de draadafsluiting van een volwaardige dichte begroeiing voorzien te worden.

Er wordt geen parkeergelegenheid voorzien op het smalle terrein, maar er is voldoende parkeermogelijkheid in de omgeving voorhanden. De verkeersveiligheid komt niet in het gedrang.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De voorwaarden uit de adviezen dienen nageleefd te worden.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, onder de voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en mits een volwaardige dichte begroeiing wordt voorzien tegen de draadafsluiting.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit het administratief dossier, aan de verzoekende partijen betekend per aangetekende brief van 21 oktober 2010.

Het door de verzoekende partijen bij aangetekende brief van 19 november 2010 ingestelde beroep is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen stellen dat zij op het naburige perceel wonen, waardoor zij rechtstreekse hinder en nadelen zullen ondervinden. In het onderdeel van hun verzoekschrift over het belang en in het onderdeel van hun verzoekschrift over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel worden de mogelijke hinder en nadelen in hoofde van de verzoekende partijen verder verduidelijkt. De verzoekende partijen overwegen het volgende:

“ ...

Zoals uit de tekst van de besteden vergunning en de bij deze vergunning horende plannen blijkt, wordt de zijde van de op te trekken apotheek naar de woning van beroepers toe volledig in glas opgetrokken op amper 1.90 meter van de perceelsgrens en over een diepte van 20 meter. Het is dan ook duidelijk dat beroepers van het bestaan en het gebruik van het gebouw rechtstreekse hinder zullen ondervinden, zodat zij belang hebben bij de instellen van een beroep gericht tegen deze vergunning bij de deputatie.

...

Uit de plannen is op te maken dat de optrek van het enorme rechtstreekse zicht op het naburige perceel wordt ontworpen op de wettelijke minimumafstand van 19 decimeter van de plaats waar volgens de aanvrager de perceelsgrens gelegen is.

...

Beroepers zullen dus bij uitvoering van de bestreden vergunning worden geconfronteerd met een enorme inbreuk op hun privacy, door het onafgebroken aan- en aflopen van cliënten van de apotheek die vanuit de apotheek zelf een quasi panoramisch zicht zullen hebben op hun tuin en eigendom.

Bovendien zal in uitvoering van de bestreden vergunning op een afstand van amper 1.81 van de perceelsgrens een muur worden opgetrokken met een diepte van 20 m. die over de eerste 13 meter maar liefst ze meter hoog is, wat het ruimtegevoel dat beroepers momenteel vanuit hun tuin hebben ernstig zal beknotten.

...

Dit volledige verlies aan wooncomfort is het loutere gevolg van het feit dat te midden enkele bescheiden arbeiderswoninkjes een gebouw wordt vergund dat qua volume, hoogte diepte én functie volledig vloekt met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening.

... ”

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

De tussenkomen partij lijkt het belang van de verzoekende partijen niet te betwisten en stelt alleen het volgende:

“ ...

Verzoekende partijen zijn woonachtig in de woning gelegen links van het betreffende perceel en zijn de mening toegedaan dat de uitvoering van de vergunning een nadelig effect zal hebben voor hen.

Verder zal besproken worden dat verzoekende partijen geen nadeel zal ondervinden.
...”

Beoordeling door de Raad

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, als natuurlijke personen of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zullen de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen 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 ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen rechtstreekse burens zijn van de tussenkomende partij en van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en dat zij op een voldoende wijze aantonen dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. De in het verzoekschrift omschreven mogelijkheid tot verhoogde inkt en de privacy die hierdoor wordt aangetast, de mogelijke beknotting van het ruimtegevoel en de aantasting van het wooncomfort worden voldoende concreet omschreven en er valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en het eventuele nadeel is voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen omschrijven de moeilijk te herstellen ernstige nadelen die zij menen te lijden als volgt:

“ ...

De woning van beroepers is gelegen aan de [REDACTED] te Berendrecht. Deze woning is gelegen naast het bouwperceel. De woning van beroepers staat dwars op de straat, en heeft een zeer geringe bouwdiepte. Onmiddellijk achter de woning bevindt zich de tuin van beroepers, waarin zij veel tijd doorbrengen.

In uitvoering van de bestreden vergunning, zal onmiddellijk naast hun eigendom een gebouw worden neergezet op amper 1.81 m. van de perceelsgrens, waarbij naar hun woning toe bovendien een enorme glaspartij wordt voorzien in de winkel.

Beroepers zullen dus bij uitvoering van de bestreden vergunning worden geconfronteerd met een enorme inbreuk op hun privacy, door het onafgebroken aan- en aflopen van cliënten van de apotheek die vanuit de apotheek zelf een quasi panoramisch zicht zullen hebben op hun tuin en eigendom.

Bovendien zal in uitvoering van de bestreden vergunning op een afstand van amper 1.81 van de perceelsgrens een muur worden opgetrokken met een diepte van 20 m. die over de eerste 13 meter maar liefst zes meter hoog is, wat het ruimtegevoel dat beroepers momenteel vanuit hun tuin hebben ernstig zal beknotten.

Dit volledige verlies aan wooncomfort is het loutere gevolg van het feit dat te midden enkele bescheiden arbeiderswoninkjes een gebouw wordt vergund dat qua volume, hoogte diepte én functie volledig vloekt met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening. Het smalle perceel waarop de vergunning zelf slaat, én de omliggende percelen verdragen eenvoudig niet een gebouw met zulke enorme omvang.

Het is dan ook duidelijk dat het volledig verlies aan wooncomfort door de inplanting van zulk enorm op zulke afstand van de perceelsgrens, en dan nog met een apothekerswinkel die met een enorme glaspartij op hun tuin uitgeeft beroepers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel biedt.

...

De tussenkomende partij betwist het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Bovenstaande bespreking van de middelen maakt duidelijk dat de eventuele nadelen die er zouden kunnen ontstaan, niet ernstig kunnen zijn. Er wordt verwezen naar wat hoger werd uiteengezet. Dat wordt hier als integraal herhaald aanzien:

- Er is geen afstand van 1.81 m tussen perceelsgrens en bebouwing, maar wel 1.90 m (zie hoger bij middel 1).

- De enorme glaspartij waarvan sprake, is een kastenwand die goed gevuld zal staan, en tevens daartussen ligt zal doorlaten doch geenszins een grote rechtsreeks inkijk mogelijk zal maken (zie hoger bij middel 3 en 4).

- In tegendeel is inkijk niet mogelijk door de aan te planten hoge en dichte begroeiing, en door de bestaande 2m hoge betonnen scheidingswand op de eigendom van verzoekende partij zelf ter hoogte van een zeer groot deel van die zijde van het betreffende pand (zie hoger bij middel 3 en 4).

- Het ruimtegevoel wordt niet onaanvaardbaar aangetast gezien de ligging in woongebied en de voorziene normale bebouwingsdichtheid naar hedendaagse normen (zie hoger middel 1 en 2).

- ...

Het MTHEN moet nochtans door de verzoekende partijen bewezen of aannemelijk gemaakt worden aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidend verzoekschrift. Met later bijgebrachte feiten en/of verklaringen ter zitting kan géén rekening gehouden worden. Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing. Daarvan is geen sprake.

Tussen het voorgehouden nadeel voor wat betreft de privacy, en het bestreden besluit is er geen sprake van een rechtsreeks causaal verband. Dat werd hoger reeds aangetoond (cfr. tussengelegen 2m hoge betonnen wand op eigendom van verzoekende partijen zelf). Ten slotte wordt het MTHEN op generlei wijze “aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidend verzoekschrift” op voldoende ernstige wijze aannemelijk gemaakt.

Verzoekende partij in tussenkomst stelt vast dat de verzoekende partij nalaat voldoende concrete en precieze gegevens aan te brengen die de Raad toelaten om de ernst van het ingeroepen nadeel, meer specifiek de omvang van de aantasting van het woonklimaat van de verzoekende partij, daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, is het ingeroepen nadeel dan ook niet ernstig.

De verzoekende partijen hebben geen exclusief recht op rust en stilte. Hun eigendom is gelegen in een woongebied. Het bestreden project ligt eveneens in een woongebied. De verzoekende partijen dienen derhalve rekening te houden met hinder die inherent is aan dergelijke zones. Momenteel is het perceel tevens bebouwd. Dat betekent voor de verzoekende partijen anderzijds niet dat zij een garantie hebben naar de toekomst toe dat alles blijft zoals het was. Wel kunnen de verzoekende partijen opkomen tegen een te verwachten overdreven hinder en verstoring van hun woonklimaat, dit alles te beschouwen in functie van de feitelijke gegevens van het betreffende bestreden bouwproject. De in het verzoekschrift van de verzoekende partijen vermelde gegevens en medegedeelde stukken zijn evenwel niet voldoende concreet om hieruit af te leiden dat de rust en de stilte – na de uitvoering der werken – dermate verstoord zullen zijn dat een normale beleving van hun woonklimaat in een woongebied onmogelijk zal zijn. Bovendien mag en kan een procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen ook niet aangewend worden om in de plaats te treden van een politioneel optreden.

...

Beoordeling door de Raad

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er op 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.

Dit betekent dat de Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partijen aantonen dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een ernstig nadeel zullen ondergaan, wat inhoudt dat zij de aard en

de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dienen aan te duiden, en dat zij de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel dienen aan te tonen.

Dit alles moeten de verzoekende partijen doen aan de hand van concrete feiten en gegevens, opgenomen in het inleidend verzoekschrift. Met later bijgebrachte feiten en/of verklaringen ter zitting kan géén rekening gehouden worden. Bovendien moeten de aangevoerde ernstige nadelen een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing

De verzoekende partijen voeren aan dat zij door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zullen “worden geconfronteerd met een enorme inbreuk op hun privacy, door het onafgebroken aan- en aflopen van cliënten van de apotheek (van de tussenkomende partij), die vanuit de apotheek zelf een quasi panoramisch zicht zullen hebben op (de) tuin en eigendom” van de verzoekende partijen, omdat “naar hun woning toe ... een grote glaspartij wordt voorzien”.

De verzoekende partijen verliezen daarbij wel uit het oog dat er volgens het bij de aanvraag van de vergunning gevoegd plan een “draad met klimop” met een hoogte van 1,80 meter voorzien wordt én dat deze draadafsluiting volgens de vergunning niet alleen “op de perceelsgrens” moet geplaatst worden, maar dat ook “bijkomend wordt opgelegd dat de draadafsluiting voorzien moet worden van een volwaardige dichte begroeiing”, hetgeen het beweerde “quasi panoramisch zicht” vanuit het vergunde gebouw op de tuin en eigendom van de verzoekende partijen toch sterk beperkt of zelfs onmogelijk maakt, ook al is de glaswand zelf 2,90 meter hoog.

Daarenboven blijkt uit hetzelfde bij de aanvraag gevoegde plan dat er momenteel op de perceelsgrens van de eigendom van de verzoekende partijen met de eigendom van de tussenkomende partij een twee meter hoge muur staat (achteraan op het perceel in bakstenen en vooraan op het perceel in betonplaten), die overigens ook deels te zien is op de (enige) door de verzoekende partijen bijgebrachte “foto van op (hun) perceel naar het bouwperceel” toe, met daarop trouwens eveneens een deel van het bestaande te slopen gebouw op het perceel van de tussenkomende partij.

Het is voor de Raad dan ook niet duidelijk in welke mate er sprake zal zijn van de door de verzoekende partijen beweerde inkijk- en privacyhinder.

De door de verzoekende partijen aangevoerde ernstige beknotten van “het ruimtegevoel dat (zij) momenteel vanuit hun tuin hebben (doordat de bestreden beslissing voorziet in het optrekken van een (gebouw met een) muur (lees: linkerzijgevel) met een diepte van 20 meter, die over de eerste 13 meter maar liefst zes meter hoog is” wordt daarenboven ook tegengesproken door voormelde door de verzoekende partijen zelf bijgebrachte foto én de inplanting van de bestaande bebouwing, die integraal gesloopt wordt: uit het bij de aanvraag gevoegde plan blijkt dat er nu op het perceel van de tussenkomende partij, minstens even diep en misschien even hoog als het door de bestreden beslissing vergunde gebouw, vooraan een woning en achteraan een garage en bijgebouwen staan, die gesloopt zullen worden.

Het is de Raad dan ook niet duidelijk hoe de bouw van de apotheek, die middels de bestreden beslissing vergund wordt, het bestaande ruimtegevoel van de verzoekende partijen zou kunnen beknotten.

De Raad beschikt dan ook over geen enkel element, laat staan dat het door de verzoekende partijen wordt bijgebracht, om vast te stellen dat de verzoekende partijen een ernstig nadeel lijden door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Dit geldt tenslotte ook voor de stelling van de verzoekende partijen dat hun “volledige verlies aan wooncomfort ... het loutere gevolg (is) van het feit dat ... een gebouw wordt vergund dat qua volume, hoogte, diepte en functie volledig vloekt met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening”.

Bij gebreke aan meer concrete en precieze gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift wordt aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stavingsstukken, kan de Raad alleen vaststellen dat er niet voldaan is 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.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aannemelijk maken 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.

VII. AMBTSHALVE MIDDEL

A. Vooraf

De omstandigheid dat de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing moet worden verworpen, staat er niet aan in de weg dat de Raad, teneinde de tegensprekelijkheid van het debat te garanderen, de partijen reeds in de huidige stand van het geding, om redenen van proceseconomie en in afwachting van de fixatie van de zitting waarop het beroep tot vernietiging zal behandeld worden, de mogelijkheid biedt te antwoorden op het hierna geformuleerde ambtshalve middel dat de Raad, gelet op artikel 4.8.3, §2 VCRO en onverminderd de eventuele gegrondheid van de door de verzoekende partijen ingeroepen middelen, ten aanzien van de bestreden beslissing in overweging neemt. In zoverre aan de tussenkomende partij toelating werd verleend om in de debatten betreffende de vordering tot vernietiging tussen te komen, is de Raad van oordeel dat aan de tussenkomende partij eveneens de mogelijkheid moet worden geboden om te antwoorden op het hierna geformuleerde ambtshalve middel.

B. Schending van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel.

Eerste onderdeel

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat de deputatie haar beslissing over het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht, vereist artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO dat uit de bestreden beslissing zelf moet worden kunnen afgeleid of de deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eigen heeft gemaakt.

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO veronderstelt met andere woorden dat zowel de feitelijk als de juridisch determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar worden opgenomen in de beroepsbeslissing zodat op basis van de beslissing zelf kan nagegaan worden of de deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft genomen.

De Raad stelt evenwel vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing op geen enkel ogenblik enig gewag maakt van het bestaan van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Rekening houdend met wat hoger werd gesteld kan dit niet worden aanvaard. Hetzelfde geldt overigens evenzeer voor de omstandigheid dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zich gebeurlijk in het administratief dossier bevindt en aldus consulteerbaar is of was voor de partijen.

Aangezien in de bestreden beslissing op geen enkele wijze melding wordt gemaakt van het bestaan van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, kan niet worden nagegaan of de verwerende partij haar beslissing daadwerkelijk op grond van vermeld verslag heeft genomen en hierbij eventueel andersluidende overwegingen op afdoende wijze heeft weerlegd, schendt de bestreden beslissing artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, evenals de materiële motiveringsplicht.

Tweede onderdeel

Aangezien uit de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid of zij daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd genomen, minstens dat niet kan worden vastgesteld of de verwerende partij rekening heeft gehouden met de determinerende overwegingen, zowel in feite als in rechte, van vermeld verslag, en dit ongeacht de aard en de draagwijdte ervan, schendt de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel.

Opdat de verwerende partij een zorgvuldige beslissing zou kunnen nemen, dient zij de aanvraag aan een eigen, zorgvuldig en afdoende onderzoek te onderwerpen. Gelet op artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO kan niet worden betwist dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hierbij een essentieel en noodzakelijk te onderzoeken aspect van het dossier is.

Nu niet kan worden beoordeeld of het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar effectief in de besluitvorming van de verwerende partij werd betrokken moet dan ook tot het kennelijk onzorgvuldig karakter van de bestreden beslissing worden besloten.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.

2. De Raad verzoekt alle partijen in het geding om met een aanvullende nota en binnen een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest, te antwoorden op het in onderdeel VII.B geformuleerde ambtshalve middel.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 juni 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS