

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0241 van 5 december 2012
in de zaak 1112/0515/SA/3/0511

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Joseph PEETERS
kantoor houdende te 3400 Landen, Brugstraat 17
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
departement RWO, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc VAN BEVER
kantoor houdende te 1850 Grimbergen, P. Woutersstraat 32, bus 7
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

[REDACTED]
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc DEWAELE
kantoor houdende te 3400 Landen, Stationsstraat 108A
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 maart 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Vlaams-Brabant van 6 januari 2012 waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de bouw van een ecohuis met bijhorende cafetaria.

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 heeft 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 18 juli 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joseph PEETERS die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Ingrid DURNEZ die loco advocaat Marc VAN BEVER verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Lieven DUCHATEAU die loco advocaat Marc DEWAELE verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

Het [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 15 mei 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 15 juni 2012 de verzoekende partij tot tussenkomst voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De verzoekende partij tot tussenkomst werd verzocht om een afschrift te bezorgen van de actueel geldende statuten.

Ter zitting van 18 juli 2012 legt de verzoekende partij tot tussenkomst haar statuten neer. Na onderzoek van de door de verzoekende partij tot tussenkomst ingediende stukken verklaart de Raad het verzoek ontvankelijk en wordt het verzoek tot tussenkomst ingewilligd.

IV. FEITEN

Op 9 september 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een ecohuis met bijhorende cafetaria”*. Het ecohuis met bijhorende cafetaria zal worden gebouwd na afbraak van een bestaande loods.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Tienen-Landen’, gelegen in een parkgebied en woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is eveneens, zij het deels, gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 2006, meer bepaald in de zone voor transparant voorgebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 oktober 2011 tot en met 19 november 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend door de huidige verzoekende partij.

De gewestelijke erfgoedambtenaar brengt op 14 september 2011 een gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 4 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant brengt op 20 september 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De verwerende partij beslist op 6 januari 2012 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het project voorziet het herbouwen van een zonevreemd gebouw op dezelfde plaats. Het betreft een hoofdzakelijk vergund en niet verkrotte constructie. De basisrechten voor zonevreemde gebouwen zijn van toepassing in alle gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg. Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan deze basisrechten aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw. Het geldende deelrup "Watermolenhoeve" legt geen bijkomende beperkingen op voor het betreffende gebouw. Het herbouwde volume is beduidend kleiner dan het bestaande gebouw en behoudt de elementaire architecturale kenmerken van het bestaande gebouw. De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van artikel 4.4.10, 4.4.11 en 4.4.17 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De bestemming als cafetaria/ecohuis is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het deelrup "Watermoierthoeve". De cafetaria staat in relatie tot het aanpalende park "■■■■■" en heeft bijkomend een functie als tentoonstellingsruimte in functie van het promoten van het gebruik van duurzame materialen en energiezuinig wonen. In ieder geval is het gebruik van een gebouw in het kader van een gemeenschapsvoorziening niet vergunningsplichtig zoals bepaald in artikel 2, § 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14/04/2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen. Het nieuwe gebouw blijft, in volume en in zijn sober hedendaags materiaalgebruik, ondergeschikt aan de aanpalende Watermolenhoeve. De bestaande koppeling met het hoevecomplex wordt behouden waardoor het visueel-vormelijke en historische karakter van de site behouden blijft en zelfs opgewaardeerd wordt. De cafetaria-activiteit, inclusief de ecohuis-functie, is kleinschalig en overstijgt de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet. De cafetaria kadert in de uitbouw van de gemeentelijke voorzieningen en meer specifiek van het park "■■■■■".

Het geldende deelrup "Watermolenhoeve" laat parkeerplaatsen toe in de zone voor transparant voorgebied. De voorgestelde parkeergelegenheid is in overeenstemming met de geldende inrichtingsvoorschriften. Het aantal (vijf) parkeerplaatsen, inclusief de fietsenstalling, voor het gebouw staat in verhouding tot de cafetaria en het achterliggende

park en brengt de goede ordening en de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet in het gedrang.

De woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. De omzendbrief dd. 08/07/1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen stelt in zake de woongebieden met landelijk karakter dat bewoning en landbouw de hoofdbestemmingen zijn. Daarnaast kunnen echter andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten worden toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Het voorzien van drie parkeerplaatsen voor mobilhomes in dit woongebied met landelijk karakter overstijgt de ruimtelijke draagkracht van het gebied hoegenaamd niet.

Het voorzien van vijf parkeerplaatsen voor personenwagens en drie standplaatsen voor mobilhomes brengt de plaatselijke verkeersveiligheid en -afwikkeling niet noemenswaardig in het gedrang. De aan- en afrijdende wagens worden op één punt op en af de [REDACTED] geleid waardoor de verkeersafwikkeling duidelijk en overzichtelijk zal verlopen. De [REDACTED] is een gemeentelijke weg die gebruikt wordt door aangelanden en verder als verbinding tussen het dorp Attenhoven en de stad Landen zelfs als hoofddorp. Deze weg is enkel van lokaal belang en heeft geen bovenlokale verbindingfunctie.

...

BIJGEVOLG WORDT OP 6 januari 2012 HET VOLGENDE BESLIST:

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- de voorwaarden van het agentschap voor Natuur en Bos dd. 04/10/2011 te eerbiedigen (zie bijlage);

- de voorwaarden van de provincie Vlaams-Brabant, dienst waterlopen dd. 20/09/2011 te eerbiedigen (zie bijlage)

- de provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake opvang en hergebruik van hemelwater afkomstig van dakvlakken en verharde oppervlakten strikt te eerbiedigen

- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid strikt te eerbiedigen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

1.

De verwerende partij betwist de tijdigheid van de vordering tot schorsing.

De verwerende partij stelt dat in het oorspronkelijke verzoekschrift geen melding wordt gemaakt van enig moeilijk te herstellen ernstig nadeel en dat pas het geregulariseerd verzoekschrift een uiteenzetting over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel bevat.

Op deze manier wordt volgens de verwerende partij de termijn om een rechtsgeldige vordering tot schorsing in te stellen met minstens één maand oneigenlijk verlengd. Een dergelijke interpretatie van artikel 4.8.17, §2 VCRO is naar het oordeel van de verwerende partij strijdig met het gelijkheidsbeginsel zodat bij twijfel hieromtrent een prejudiciële vraag dient te worden gesteld aan het Grondwettelijk Hof.

2.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de verwerende partij, hetzelfde geldt overigens voor de door haar gesuggereerde prejudiciële vraag, slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer vastgesteld moet worden dat de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

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

“ ...

1. Impact van het project op het woongenot, de leefkwaliteit en de privacy van verzoekende partij

De feitelijke gegevens van het dossier, inzonderheid het door verzoekende partij reeds neergelegde & ingediende afschrift van het inplantingsplan van de bouwaanvrager (stuk 16 - dossier verzoekende partij), illustreert zwart op wit dat er in het Parkgebied een cafetaria met terrassen worden ingeplant op een afstand van minder als 10 meter van het woonhuis en van de slaapkamers van verzoekende partij;

De strook tussen de geprojecteerde cafetaria en het woonhuis is daarenboven de enige doorgangsweg naar de cafetaria en heeft nu reeds een openbare functie (verbinding [REDACTED] naar "[REDACTED]");

Verzoekende partij zal, door de zeer korte afstand tussen de locatie van inplanting van de geprojecteerde cafetaria en terrassen, door de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaan dat zich zal concretiseren in constante lawaaihinder (dag en nacht) veroorzaakt door de aanwezigheid van cafetariabezoekers & terrasbezoekers alsmede door de last van het geprojecteerde voertuigverkeer (5 parkingplaatsen) en de (op het naastgelegen perceel) geprojecteerde mobilhomesparkingplaatsen (3).

Onverminderd de constante lawaaihinder zal er vanzelfsprekend ook de constante geurhinder zijn welke onvermijdelijk aan elke inplanting van een cafetaria verbonden is;

Het uitvoeren van een dergelijk omvangrijk bouwwerk in een PARKGEBIED veroorzaakt evidentelijk een essentiële wijziging aan het leefklimaat van verzoekers erf;

Ervan uitgaande dat het begrip " moeilijk te herstellen ernstig nadeel " eveneens wordt gehanteerd in het kader van het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat er geen objectie bestaat om voormeld begrip in dezelfde zin te begrijpen in het kader van de schorsing in de procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Parl. Stukken, Vlaams Parlement , 2008-2009 , nr. 2011 / 1, p. 222 , nr. 627), wenst verzoekende partij bij deze op te merken dat de Raad van State in eerdere beslissingen reeds besliste dat wanneer een bouwwerk een essentiële wijziging aanbrengt in het leefklimaat van een onmiddellijke nabuur (in casu deelt verzoekende partij en het Autonoom Gemeentebedrijf zelfs samen het kadastraal perceel 396 M) dit een element vormt waarmee rekening dient gehouden te worden bij de beoordeling van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (Raad van State , Arrest nr. 40.481 inzake NAESSENS);

De Raad van State oordeelde eveneens reeds dat vermindering van bestaand woongenot en privacy elementen zijn waarmee rekening dient gehouden te worden bij de beoordeling van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (Raad van State , Arrest nr. 40.025 inzake PIJLS - Raad van State - Arrest nr. 40.622 inzake PILOTT);

Zoals reeds eerder aangestipt is vanuit de geprojecteerde cafetaria en zeker vanop de dakterrassen constante inkijk mogelijk in en op het onroerend goed waarvan verzoekende partij eigenaar is en kan de dagelijkse handel en wandel van verzoekende partij geobserveerd worden;

Privacy is een grondrecht (artikel 22 Gec. Grondwet) en beschermt de persoonlijke levenssfeer waaronder de bescherming van de eigen woning alsmede de bescherming van het familie- en gezinsleven;

Verzoekende partij leeft en woont met zijn familie in het unieke en homogene natuurgebied dat als een PARKGEBIED bestemd werd en wordt thans geconfronteerd op 10 meter van zijn woning met een mega-cafetariaproject dat de ambitie heeft onderdeel uit te maken van een toeristische attractie dat de Stad LANDEN zich voorneemt van "[REDACTED]" te maken en waar vanzelfsprekend geen mobilhomes en gemotoriseerd verkeer op hun plaats zijn;

De onvermijdelijke lawaai- en geurhinder , de aanwezigheid van gemotoriseerd verkeer in het rustige PARKGEBIED en de onmiddellijke nabijheid van mobilhomes genereren een belangrijke milieu- en burenhinder, hetzij eveneens elementen welke reeds eerder in haar rechtspraak door de Raad van State in aanmerking genomen werd voor de beoordeling van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (Raad van State - Arrest nr. 38.871 inzake BEERNAERT) ;

De afstand tussen het project en de woning van verzoekende partij is geen 10 meter hetgeen vanzelfsprekend een verzwarende omstandigheid uitmaakt dat de intensiteit van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, gevormd door verminderd woongenot, aangetaste leefkwaliteit en geschonden privacy nog zal vergroten (cfr. Raad van State, nr. 40.076 inzake BUHLER);

Verzoekende partij is overigens van mening dat er inzake sprake is van een "evident" moeilijk te herstellen ernstig nadeel nu de projectie van een megacafetaria door haar aard zelf van hinderlijke inrichting in een sedert oudsher homogeen en rustig parkgebied dermate negatieve effecten sorteert dat een quasi-onherstelbaar nadeel onbetwistbaar is;

2. Visuele schade

In de context van het bestaand ongeschonden , hoogwaardig en homogeen natuur- en parkgebied "■■■■■", zal verzoekende partij eveneens een zeer grote visuele schade ondergaan door de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning; Verzoekende partij zal zijn prachtig uitzicht in het PARKGEBIED moeten prijs geven om voortaan neer te kijken op een lelijke cafetaria geassorteed met parkingplaatsen voor gemotoriseerd verkeer en mobilhomes;

Ook dit gegeven werd reeds eerder door de Raad van State in aanmerking genomen voor de beoordeling van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en rechtvaardigt, in samenlezing met de andere nadelen , ten volle de inwilliging van de eis tot schorsing van de bestreden beslissing (Raad van State - Arrest nr. 40.935 inzake DE BRUYNE & CAPPELLE);

3. Schending van het stuwrecht

Tevens behoort het opgemerkt te worden dat verzoekende partij titularis is van een stuwrecht op de Molenbeek;

Het stuwrecht op een onbevaarbare waterloop is een zakelijk recht dat de titularis van bedoeld zakelijk recht het recht geeft om het water op het gewenste peil te brengen en vervolgens ten behoeve van het door hem gestelde doel te gebruiken en/of aan de gewone loop te onttrekken;

Onverminderd het feit dat de oorspronkelijke loop van de Molenbeek, zonder enig aanwijsbaar administratief bestuursdocument waarbij zulks ooit toegestaan werd, eerder gewijzigd werd blijkt uit het inplantingsplan dat de uitvoering van het project, gelegen op veel te korte afstand van het gebouwencomplex en de molen van verzoekende partij, de uitoefening van het stuwrecht zal compromitteren;

Verzoekende partij zal onmogelijk het water, indien nodig, aan zijn gewone loop nog kunnen onttrekken en vrijelijk het niveau van het water op het door hem gewenste peil kunnen brengen;

Het zakelijk recht wordt dermate uitgehold dat het onbestaande wordt;

..."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het project haar grondslag vindt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen' en dat de verzoekende partij dit ruimtelijk uitvoeringsplan niet heeft aangevochten. De inplanting van de cafetaria werd reeds beoordeeld bij de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waardoor de verzoekende partij niet kan stellen dat haar uitzicht zal worden aangetast ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Verder merkt de verwerende partij op dat de verzoekende partij niet aantoont dat haar privacy zal geschonden worden. Het betreft een kleinschalige activiteit waarbij de door de verzoekende partij gevreesde uitwassen (op het vlak van lawaai- en geurhinder) desgevallend door een gepast gemeentelijk en politieel beleid opgevolgd kunnen worden.

De verwerende partij wijst er ook op dat de doorgangsweg naar de cafetaria nu reeds een openbare functie heeft, dat de verzoekende partij de mogelijke verkeersoverlast overdreven voorstelt en dat de voorgestelde parking de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet overstijgt.

Tot slot stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij over een stuwrecht beschikt en dat de bestreden beslissing niet in oorzakelijk verband staat met een eventuele aantasting van het stuwrecht. De verzoekende partij maakt volgens de verwerende partij niet duidelijk hoe de bestreden beslissing een dergelijk stuwrecht zou compromitteren. Een eventuele aantasting van het stuwrecht kan desgevallend bij de gewone rechtbanken worden aangeklaagd.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat de omvang van de cafetaria en de parkeerplaatsen beperkt is en dat de stelling dat dit een "megacafetaria" zou betreffen niet ernstig kan worden genomen. Verder stelt de tussenkomende partij dat het enige deel van de hoeve van de verzoekende partij op een afstand van 10 meter van de bestreden constructie, de achterbouw betreft die wordt gebruikt als garage en berging.

De tussenkomende partij stelt ook dat de verzoekende partij niet concreet maakt over welke geurhinder het kan gaan en dat bij het ontwerp zoveel mogelijk rekening werd gehouden om het terras aan de andere zijde te voorzien en de gevel, gericht op de hoeve van de verzoekende partij, geheel gesloten te houden.

De tussenkomende partij betwist het ernstig karakter van de vermeende visuele schade en stelt dat het ecohuis esthetisch meer verantwoord zal zijn dan de huidige vervallen schuur. Tot slot stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partij niet bewijst dat hij titularis is van een stuwrecht op de Molenbeek.

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

De verzoekende partij mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel bovendien niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet 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 komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partij, ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden.

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 partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. 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.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, werpt de verzoekende partij op dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een aantasting van haar woongenot en leefkwaliteit (geur- en lawaaihinder afkomstig van de cafetaria en de parking, schending van de privacy door inkijk via de terrassen) en daarnaast visuele schade zal veroorzaken. De verzoekende partij wijst tot slot op de omstandigheid dat het stuwrecht waarover zij stelt te beschikken door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal geschonden worden.

3.

De Raad merkt vooreerst op dat de verzoekende partij de nadelen die ze inroept uitdrukkelijk afleidt uit de inplanting van de betwiste constructie en bijhorende parking.

Met de verwerende partij stelt de Raad evenwel vast dat deze inplanting niet zozeer voortvloeit uit de bestreden beslissing op zich maar wel uit het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Zonevreemde woningen – deelplan Watermolenhoeve’, zodat niet zonder meer kan aangenomen worden dat de ingeroepen nadelen rechtstreeks voortvloeien uit de bestreden beslissing. Dit is nochtans vereist om de schorsing van de bestreden beslissing op grond van vermelde nadelen met goed gevolg te kunnen benaarstigen.

In zoverre tevens moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij het betrokken gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet heeft aangevochten met het daartoe geëigende beroep bij de Raad van State, en de verzoekende partij de inplantingplaats van de constructie kende, minstens kon kennen, getuigen de ingeroepen nadelen evenmin van de voor de schorsing vereiste ernst.

4.

Voorgaande vaststellingen verhinderen niet dat de Raad louter volledigheidshalve nog wenst op te merken dat de verzoekende partij heeft nagelaten concrete en precieze gegevens aan te reiken om de ernst van de ingeroepen nadelen, evenals het moeilijk te herstellen karakter ervan, daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. De verzoekende partij voert aan maar levert geen bewijs voor haar beweringen zodat de ingeroepen nadelen het niveau van de

loutere hypothese of veronderstelling niet overstijgen. Het volstaat bovendien allerminst te verwijzen naar rechtspraak die ogenschijnlijk gelijkenissen vertoont met voorliggende dossier, om vervolgens zonder meer aan te nemen dat de ingeroepen nadelen evident ernstig en moeilijk te herstellen zijn.

Dit geldt niet enkel voor de voorgehouden geur- en lawaaihinder maar in het bijzonder voor de beweerde inkijk en het verlies aan uitzicht. Aan de hand van de door de verzoekende partij voorgelegde foto's kan de Raad niet nagaan wat haar actuele uitzicht is en in welke mate de uitvoering van de bestreden beslissing dit uitzicht dermate zal verstoren dat er sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO. Dit laatste niet in het minst nu er zich op het perceel een loods bevindt die in uitvoering van de bestreden beslissing zal worden afgebroken.

5.

Voor wat de voorgehouden schending van het stuwrecht betreft, waarvan overigens eveneens moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij heeft nagelaten haar beweringen te concretiseren, merkt de Raad op dat stedenbouwkundige vergunningen steeds worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten, zodat de gebeurlijke schending ervan niet kennelijk zonder meer kan ingeroepen worden om in voorkomend geval de schorsing van de bestreden beslissing te schragen. Het behoort trouwens niet tot de bevoegdheid van de Raad te oordelen of er daadwerkelijk sprake is van enige schending van het stuwrecht zoals de verzoekende partij beweert.

In zoverre de verzoekende partij tot slot verwijst naar de uiteenzetting van haar middelen, wenst de Raad nog op te merken dat de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing een discussie over de grond van de zaak betreft en op zich bijgevolg geen nadeel voor de verzoekende partij oplevert dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

6.

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. Ernstige middelen

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

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoekschrift tot tussenkomst van het [REDACTED] is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
3. De zaak wordt voor 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 1112/0515/SA/4/0511.

4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 december 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER