

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0066 van 4 april 2012
in de zaak 1112/0160/SA/3/0127

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Matthias VALKENIERS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ann DEVROE
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Louizastraat 32/B1
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 27 oktober 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 8 september 2011.

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 gemeente Beveren van 6 juni 2011, waarbij onder voorwaarden aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning is verleend, verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van twee terrassen aan de achtergevel van een appartementsgebouw.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkommende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 maart 2012, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias VALKENIERS die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Natalie VAN DYCK die loco advocaat Ann DEVROE verschijnt voor de tussenkommende partijen en de tussenkommende partijen in persoon, zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

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

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen met een op 2 december 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 12 december 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen 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 17 mei 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkommende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de uitbreiding van twee appartementen met een terras”.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Nikolaas-Lokeren’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn 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.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren verleent op 6 juni 2011 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partijen. Het college overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functionele inpasbaarheid

De functionele inpasbaarheid wordt niet gewijzigd en is verenigbaar met de gewestplanbestemming tot woongebied.

Mobiliteitsimpact

De aanvraag voorziet geen toename van het aantal woningen, zodat er in alle redelijkheid dient te worden verondersteld dat de impact op de mobiliteit in de omgeving beperkt blijft.

Ruimtegebruik

Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel mogelijk beperkt blijft.

Bouwdichtheid

De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden.

Visueel-vormelijke elementen

Het project voorziet het plaatsen van 2 terrassen aan de achtergevel van een appartementsgebouw met een maximale bouwdiepte van 12 m.

Schaal

Uit het voorgaande blijkt dat het ontwerp niet afwijkt van de schaal van de omgeving.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag betreft geen beschermd monument, en is ook niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap.

Bodemreliëf

///

Hinderaspecten en gebruiksgenot

Door de afstand tot de perceelsgrens, en de inplanting van de raam- en deuropeningen, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inkijk (privacy). Voor het overige is er geen noemenswaardige hinder te verwachten.

Gezondheid

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de gezondheid kunnen hebben. Op basis van de ingediende stukken mag in alle redelijkheid aangenomen worden dat er voldoende maatregelen worden genomen om die invloed tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Veiligheid in het algemeen

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de algemene veiligheid kunnen hebben.

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 4 juli 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 31 augustus 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 30 augustus 2011, beslist de verwerende partij op 8 september 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling, zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

Voorliggende aanvraag beoogt het plaatsen van 2 terrassen langsheen de achtergevel van een bestaand appartementsgebouw, op de verdiepingen. Het appartementsgebouw dateert van 1969, geen van beide appartementen beschikt over enige buitenruimte. Met het voorzien van de terrassen wordt de woonkwaliteit van de appartementen aanzienlijk verbeterd.

De terrassen blijven binnen de gangbare bouwdiepte van 12m, de impact op de aanpalende eigendommen is beperkt. Het rechts aanpalende gebouw is veel dieper ingeplant, ook op de verdiepingen, zodat daar geen inkijk mogelijk is.

Het links aanpalende woonhuis reikt op de verdieping minder diep dan kwestieuze achtergevel. Echter is de kans op inkijk niet groter dan de bestaande toestand, gelet op de aanwezigheid van een gelijkvloerse achterbouw tegen de perceelsgrens met onderhavig perceel. De binnenkoer zal hierdoor quasi niet zichtbaar zijn. Ook inkijk op de verdieping via de vensters is nagenoeg onmogelijk, aangezien het dichtst bij de perceelsgrens gelegen raam reeds op aanzienlijke afstand van de scheiding is gelegen. Er bevindt zich immers boven de achterbouw een deur met traliewerk voor. En gelet op de oriëntatie van de percelen, zal de lichtinval en bezonning evenmin afnemen, de weinige slagschaduw afkomstig van de terrassen zal enkel op het plat dak van de achterbouw vallen.

Tenslotte wordt op de terrassen ter hoogte van de perceelsgrens een vaste houten constructie (tuinkast) geplaatst van 1,80m hoog en 0,60m breed, waardoor inkijk op het links aanpalende perceel juist nog méér wordt vermeden dan wanneer er een zichtscherm zou worden geplaatst.

De door appellant in zijn beroepschrift aangehaalde hinderaspecten hebben geen betrekking op voormelde aanvraag. De gevreesde geur- en insectenhinder is niet stedenbouwkundig van aard.

Uit voorgaande kan worden geconcludeerd dat de ruimtelijke omgeving niet wordt geschaad door de gevraagde werken. De werken zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing conform artikel 4.7.23, §3 VCRO met een aangetekende zending van 16 september 2011 betekend aan de verzoekende partijen. Het voorliggende beroep, ingesteld met een ter post aangetekende zending van 27 oktober 2011, is bijgevolg tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen wijzen voor hun belang op het feit dat zij eigenaars en bewoners zijn van het aanpalend pand. Zij stellen wat volgt:

“ ...

Zo zullen de verzoekende partijen ten gevolge van de bestreden beslissing in de eerste plaats een ontoelaatbare inbreuk op hun privacy dienen te ondergaan... Van op deze terrassen zullen de bewoners van de appartementen immers rechtstreeks inkijk hebben in de badkamer van verzoekende partijen, gesitueerd boven het plat dak van hun woning en ter hoogte van het laagste terras, alsook in hun binnenkoer en tuin.

In de tweede plaats zullen verzoekende partijen ook een drastische vermindering van de visuele belevingswaarde van de onmiddellijke omgeving ondergaan. Door het bestreden besluit zullen plots twee alleenstaande terrassen geplaatst worden in een voor de rest terrasloze omgeving, hetgeen een zeer bevreemdend effect zal sorteren op de aanblik van de huizengroep daar.

Voorts zullen verzoekende partijen ook geconfronteerd worden met geuroverlast, nu de geplande terrassen geplaatst worden ter hoogte van de keukens van de appartementen en zij dus onvermijdelijk zullen gebruikt worden om afval op te plaatsen... op een afstand van slechts 0,60m van de perceelsgrens van verzoekende partijen.

Tenslotte houden de met het bestreden besluit vergunde terrassen een enorm veiligheidsrisico in voor verzoekende partijen. Er bestaat immers geen enkele garantie omtrent de draagkracht van de bestaande muren van het oorspronkelijk appartementsgebouw... Eveneens in dit verband dient te worden gewezen op ... een verhoogd risico op inbraken... Uit het aanvraagdossier en uit de bestreden beslissing blijkt immers dat de terrassen zullen gedragen worden op een staalstructuur tot op het maaiveld

“ ...”

2.

De tussenkomende partijen betwisten het belang van de verzoekende partijen als volgt:

“ ...

Art. 4.8.16 geeft op limitatieve wijze aan door welke belanghebbenden beroepen kunnen worden ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Eisers laten gelden dat zij vallen onder de noemer “elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing”.

Zoals verder zal worden uiteen gezet bij de bespreking van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, lijden verzoekers geen enkele hinder of geen enkel nadeel ingevolge de aangevochten vergunningsbetwisting. Verzoekers tot tussenkomst wensen deze argumentatie niet nodeloos te herhalen en verwijzen dan ook zeer uitdrukkelijk naar de argumentatie onder de bespreking van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel die hier als herhaald mag worden beschouwd.

De loutere hoedanigheid van buur volstaat niet om te voldoen aan het vereiste van art. 4.8.16 §1, 3°.

*Het beroep is dan ook niet ontvankelijk
...”*

3.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen niet.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan 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 mogelijk 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.

2.

De verzoekende partijen kunnen in het licht van het voorgaande niet bijgetreden worden wanneer zij enerzijds lijken aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat zich in de onmiddellijke nabijheid bevindt van het perceel waarop de bestreden beslissing slaat, hen op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe om zonder meer enige hinder of nadelen, en derhalve evenmin enig belang, in hoofde van de verzoekende partijen te vermoeden.

Anderzijds stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen in de geciteerde toelichting voldoende aannemelijk maken dat zij hinder en nadelen in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing.

De tussenkomende partijen kunnen bijgevolg niet bijgetreden worden in zoverre zij het begrip 'nadeel', en bij uitbreiding 'hinder', in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO enerzijds, en in de zin van artikel 4.8.13 VCRO anderzijds, minstens impliciet, met elkaar lijken te verwarren. Met het oog op de toepassing van vermelde artikelen heeft het begrip 'nadeel' immers een andere finaliteit.

3.

De verzoekende partijen beschikken dan ook 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.

Standpunt van de partijen

Op de terechtzitting van 28 maart 2012 verklaren de tussenkomende partijen dat zij geen aanvang zullen nemen met de uitvoering van de werken en dit in afwachting van een uitspraak door de Raad omtrent de vordering tot vernietiging.

De verzoekende partijen bevestigen dat zij in dat geval niet langer aandringen op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

Hoewel het voornemen van de tussenkomende partijen om geen uitvoering te geven aan de bestreden beslissing hangende de procedure voor de Raad het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de verzoekende partijen middels een vordering tot schorsing wensen te voorkomen, op zich niet wegneemt, kan de schorsing van de bestreden beslissing enkel bevolen worden indien deze voor de verzoekende partijen nog enig nuttig effect kan hebben.

Gegeven de uitdrukkelijke verklaring van de tussenkomende partijen, evenals de instemming van de verzoekende partijen, komt het de Raad voor dat de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald kan worden uitgesteld.

Mocht blijken dat de tussenkomende partijen zich niet houden aan hun belofte en alsnog tot uitvoering van de middels de bestreden beslissing vergunde werken zouden overgaan, kan de Raad, hetzij ambtshalve, hetzij op vraag van de verzoekende partijen, overgaan tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning wordt onbepaald uitgesteld.

2. De zaak wordt met het oog op de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0160/SA/2/0127.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 april 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER