

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0116 van 27 september 2011
in de zaak 1011/0916/SA/2/0860

In zake: ■■■■, wonende te ■■■■
verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc VAN BEVER
kantoor houdende te 1850 Grimbergen, Pastoor Woutersstraat 32 bus 7
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

Verzoekende partij ■■■■
tot tussenkomst:

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel KIEKENS
kantoor houdende te 1082 Brussel, Dr. Schweitzerplein 18

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld door neerlegging ter griffie op 30 juni 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant van 26 mei 2011 waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van 9 stadsvilla's met in totaal 54 appartementen.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■

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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 september 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij, die in persoon is verschenen, advocaat Ingrid DURNEZ die loco advocaat Marc VAN BEVER verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Michel KIEKENS die voor de tussenkommende partij verschijnt, zijn gehoord.

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

■ vraagt met een op 22 juli en 3 augustus 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 16 augustus 2011, dat er grond is om het verzoek voorlopig 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.

De Raad heeft aan de verzoekende partij tot tussenkomst echter slechts voorlopig toelating gegeven om in de debatten tussen te komen omdat zij geen afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen en geen bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden bij haar verzoek had gevoegd.

Bij een ter post aangetekende brief van 12 september 2011 heeft de verzoekende partij tot tussenkomst een afschrift van de gecoördineerde versie van haar statuten, van de akte van verdeling van enkele mandaten binnen de Raad van Bestuur en een beslissing om in rechte te treden genomen op 1 september 2011 door het Directiecomité, aan de Raad toegezonden.

Rekening houdende met artikel 524 bis van het Wetboek van Vennootschappen en met de instelling van dit orgaan in de statuten van de verzoekende partij tot tussenkomst kan algemeen worden gesteld dat het Directiecomité van de verzoekende partij tot tussenkomst over de bevoegdheid beschikt om te beslissen om in rechte te treden bij de Raad.

De Raad stelt terzake echter vast dat er geen afschrift van het besluit van de Raad van Bestuur van de verzoekende partij tot tussenkomst wordt voorgelegd waaruit de oprichting van het Directiecomité als orgaan van de verzoekende partij tot tussenkomst blijkt en dat er eveneens geen afschrift van het besluit tot samenstelling van dit Directiecomité wordt voorgelegd. De afwezigheid van deze stukken verhindert de Raad om de juistheid van de voorliggende beslissing te onderzoeken en dus de ontvankelijkheid van de tussenkomst te beoordelen. De tussenkommende partij wordt verzocht de nodige stukken dienaangaande voor te leggen.

Daarenboven stelt de Raad vast dat aan de Raad toelating tot tussenkomst werd gevraagd bij ter post aangetekende brieven van 22 juli 2011 en 3 augustus 2011 terwijl de beslissing die voorligt van het Directiecomité van de verzoekende partij tot tussenkomst dateert van 1 september 2011. De beslissing om in rechte te treden dient nochtans te dateren van voor het verzoek aan de Raad om in het geding te mogen tussenkomen. De Raad acht het echter niet onmogelijk dat er een eerdere beslissing is geweest. De tussenkomende partij wordt gevraagd dit te onderzoeken ten laatste tegen de zitting die wordt georganiseerd inzake de procedure ten gronde en terzake eventueel de nodige stukken neer te leggen.

Nu uit het verder verloop van de schorsingsprocedure blijkt dat de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing omwille van de hierna vermelde redenen onbepaald wordt uitgesteld, dringt een uitspraak over deze ontvankelijkheidsvoorwaarde zich hier nu niet op. De verzoekende partij tot tussenkomst blijft voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen.

IV. FEITEN

Op 30 mei 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de oprichting van 9 stadsvilla’s met 54 appartementen te ■■■*”.

De bouwaanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■, gekend ten kadaster onder ■■■.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan “Halle-Vilvoorde-Asse”, gelegen in woongebied.

De aanvraag is tevens gelegen binnen de grenzen van een op 29 september 1989 bij koninklijk besluit goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 4 Strombeek (Romeinse Steenweg), wijziging 1.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek worden 50 bezwaarschriften ingediend, waarvan 49 in bijna identieke bewoordingen.

Een der “collectieve” bezwaren betreft de terreinbezetting en wordt als volgt geformuleerd:

“.....

Krachtens artikel 11 van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA is “de totale bebouwbare oppervlakte 50% van de perceelsoppervlakte”. Ook de huidige aanvraag dient wegens onverenigbaarheid met dat artikel afgewezen te worden.

De Raad van State heeft steeds als vaste rechtspraak gehuldigd dat wegen in metselwerk of met verharde of harde materialen, of andere verhardingen, bv. met asfalt of betonklinkers – zoals parkings -, bouwwerken zijn in de zin van de stedenbouwwet. Die stelling is thans als regel opgenomen in artikel 99, § 1, eerste lid, 1°, en tweede lid, van het Vlaams decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Laatstgenoemde decreetbepaling stelt met name uitdrukkelijk dat “onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan o.m. “het aanbrengen van verhardingen”.

Er zij bovendien nog aan herinnerd dat artikel 12 van de stedenbouwkundige voorschriften de verplichting oplegt de “circulatie- en toegangswegen” te verharderen.

Oppervlakte binnen een bouwperceel, ingenomen door verharde wegen of andere verhardingen (zoals asfalt, betonklinkers of rasters in beton of baksteen), zoals voorzien in het bouwproject, vormen derhalve bebouwde oppervlakten in de zin van de stedenbouwwet en haar uitvoeringsreglementen. Zij moeten derhalve aanzien worden als bebouwde oppervlakten en dus meegeteld worden voor de berekening van de “grondbezetting of bebouwingsdichtheid”.

In de “verklarende nota”, gevoegd bij de huidige bouwaanvraag, geeft de bouwaanvrager opnieuw 4.773,99 m² als totale bouwoppervlakte aan.

In zijn schorsingsarrest nr. 159.606, van 6 juni 2006 heeft de Raad van State overwogen wat volgt:

“...dat niet enkel met de eigenlijke gebouwen, maar met de bevloeringen, de terrassen en andere verhardingen rekening moet worden gehouden voor de berekening van “de totale bebouwbare oppervlakte” in de zin van artikel 11 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg”.

Dit betekent dus dat de grondbezetting in het bouwproject als volgt berekend moet worden:

<i>oppervlakte ondergrond:</i>	<i>2.962,39 m²</i>
<i>oppervlakte delen op volle grond:</i>	<i>1.443,03 m²</i>
<i>oppervlakte terrassen en verhardingen op volle grond:</i>	<i>1.200,73 m²</i>
<i>totale verharde oppervlakte:</i>	<i>5.306,15 m²</i>

Volgens het bouwplan “plan oppervlakteberekening”, plan nr 9, neergelegd in het huidige bouwdoossier, bedragen de “verhardingen op volle grond” 668,57 m².

Bij deze schatting wordt geen rekening gehouden met de verhardingen die noodzakelijk zijn voor de vereiste parkeerplaatsen en voor de brandwegen, geschikt voor wagens van tenminste 13 ton.

Hoewel elk appartement op de eerste en tweede verdieping (in alle blokken), over een terras beschikken, is dat niet het geval voor de appartementen op de gelijkvloerse verdieping. Wordt er rekening mee gehouden 1) dat ook de gelijkvloerse appartementen over een terras beschikken – hetgeen ons een veel redelijker en met de te verwachten realiteit beter overeenstemmende hypothese lijkt, - en 2) dat de onmisbare brandwegen en parkeerplaatsen door middel van grasraten verhard worden, dan is de verhouding B/T $5.306,15 : 9.587 = 55,34 \%$ dit is duidelijk meer dan toegelaten door artikel 11 van de stedenbouwkundige voorschriften.

De ingediende bouwplannen moeten derhalve worden afgewezen als onbestaanbaar met meergenoemd artikel 11, dat stelt dat de totale bebouwbare oppervlakte 50 % is van de perceelsoppervlakte

....”

Op 1 december 2008 heeft het college over de bezwaren beraadslaagd en brengt zij op dezelfde dag een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De afdeling onroerend erfgoed van het Agentschap R-O Vlaanderen (thans het Agentschap Erfgoed) brengt op 1 juli 2008 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 20 augustus 2008 een gunstig advies uit.

De dienst Provinciale Waterlopen brengt op 28 oktober 2008 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De afdeling Natuurlijke Rijkdommen brengt op 8 januari 2009 een gunstig advies uit.

Op 30 oktober 2009 beslist de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de vergunning te verlenen.

Dit besluit wordt door de Raad bij arrest met nummer A/2011/0013 van 22 februari 2011 vernietigd.

De verwerende partij heeft de aanvraag van de tussenkomende partij dan opnieuw in overweging genomen en op 26 mei 2011 besloten de vergunning onder voorwaarden te verlenen, met de volgende motivering:

“ ...

Evaluatie bezwaren

Het college heeft over de bezwaren beraadslaagd. Er wordt akkoord gegaan met het standpunt van het college. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar maakt zich het standpunt van het college eigen en vult het aan zoals hieronder weergegeven.

....

- (B5) Mogelijk gegrond. De beoordeling van dit advies (noot: lees bezwaar) hangt af van de interpretatie van het schorsingsarrest nr 159.606 van de Raad van State van 6.06.2006, dat ondermeer stelt dat:

.....

Dit bezwaar is, gelet op het eerder arrest van de Raad van State, ongegrond. In het arrest van de Raad van State nummer 173.483 van 12 juli 2007 wordt gesteld dat het aanleggen van een brandweerweg bestemmingsongevoelig is. Daarom kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat de oppervlakte van de brandweerweg niet meegerekend wordt bij de berekening van de maximaal mogelijk bebouwbare oppervlakte. Overigens bestaat de brandweerweg uit een honingraatstructuur die ingezaaid is met gras. Daardoor heeft deze weg en de parkings niet het uitzicht of het karakter van een constructie. In de praktijk zal er geen verschil zijn tussen de brandweerweg en een gewoon grasperk. In de beslissing van 30 oktober 2011 (bedoeld wordt 2009) werd gesteld dat een grasperk dat versterkt wordt door dergelijke honingraatstructuur onverminderd zijn uitzicht als grasperk blijft behouden, ook al worden sommige delen ervan gebruikt als parking en dat bij de berekening van de maximaal toelaatbare bebouwde oppervlakte deze parkings in met honingraat versterkt gras niet bij de bebouwde oppervlakte zouden moeten worden meegerekend. De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde echter dat de parkeerplaatsen wel degelijk in rekening moeten gebracht worden. Daardoor overschrijdt de bebouwbare oppervlakte de maximaal toelaatbare.

....”

Met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening oordeelt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar onder meer als volgt:

“ ...

De ordening van het gebied ligt in detail vast in de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg. De aanvraag is grotendeels in overeenstemming met het van toepassing zijnde bijzonder plan van aanleg. De aanvraag past bijgevolg in de gewenste ordening van het gebied.

Het ontwerp is in strijd met de bepalingen van BPA 4 – Herziening (M.B. 29.09.1989) voor wat betreft het materiaalgebruik (zinkkleurige PVC en fotovoltaïsche cellen als dakbedekking) en de bouwdiepte (16m04 voor bouwblok D) van de gebouwen. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en inplanting van constructie, de dakvorm en de gebruikte materialen (artikel 4.4.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening).

Er kan akkoord gegaan worden met een afwijking op de voorschriften in verband met het uiterlijk van de bouwwerken. Het BPA legt op dat daken dienen uitgevoerd te worden in donker gesmoorde pannen of donker gekleurde natuur- of kunstleien, terwijl het ontwerp zinkkleurige pvc en geïntegreerde fotovoltaïsche cellen voorziet. De in het BPA voorgestelde dakmaterialen zijn eigen voor de tijd waarin het BPA werd opgesteld, het ontwerp voorziet hedendaagse materialen. Door het gebruik van identieke materialen voor het hele project wordt een esthetisch waardevol geheel gecreëerd. Het gebruik van duurzame energie kan bovendien aangemoedigd worden. Zonnepanelen zijn luidens de bepalingen van artikel 4.4.1 van de codex niet strijdig met de stedenbouwkundige voorschriften.

Het ontwerp wijkt eveneens af van de opgelegde bouwdiepte van 15 meter. Voor blok D wordt een bouwdiepte van 16.04m voorzien. Afhankelijk van de interpretatie van het begrip bouwdiepte kan, zoals aangehaald in de bezwaarschriften, gesteld worden dat voor alle bouwdelen de bouwdiepte van 15m overschreden wordt. Redelijkerwijs kan echter geoordeeld worden dat de bouwdiepte gerekend dient te worden vanaf de zijde van het gebouw waarin met de hoofdingang geplaatst is. Er kan akkoord gegaan worden met een afwijking op de bouwdiepte van 15m voor blok D, gezien dit bouwblok kadert in het algemeen ontwerp van het project en geen hinder veroorzaakt voor aanpalende eigendommen. Het project vormt een eigen stedenbouwkundige eenheid, wat zijn weerspiegeling vindt in de voorschriften van het BPA.

In het ontwerp worden bovengronds 28 parkeerplaatsen voorzien (waarvan volgens plan 6 voorbehouden voor personen met een handicap) en 73 parkeerplaatsen ondergronds (waarvan 9 voorbehouden voor personen met een handicap). Dit maakt een totaal van 101 parkeerplaatsen waarvan er 15 voorbehouden zijn voor personen met een handicap, of 1,87 parkeerplaats per appartement. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijk reglement op aanleg van parkeerplaatsen en kan als voldoende worden beschouwd.

De achtergelegen blokken beschikken evenwel niet over bovengrondse parkeerplaatsen. Het gebruik van grasraat zowel voor de brandweg als voor de parkeerplaatsen bovengronds kan mogelijk verwarring scheppen en aanzetten in het achterste gedeelte op de grasraat te parkeren. Er dient een duidelijk visueel onderscheid te zijn tussen de grasraten gebruikt als parking en deze gebruikt als brandweg.

Naast parkeerplaatsen voor personenwagens worden er ook op verschillende plaatsen open fietsenstallingen voorzien. Voor brom- of motorfietsen zijn er geen specifieke voorzieningen. Rekening houdende met nieuwe tendensen qua vervoersmodi zit deze

categorie duidelijk in stijgende lijn en wordt er best rekening mee gehouden. Door een interne herstructurering kunnen eventueel enkele stallingen voor brom- en motorfietsen gecreëerd worden. Het doortrekken van de ■■■ geeft directe aansluiting op een ondergrondse parking waardoor het verkeer en eventuele lawaaihinder tot een minimum zal beperkt worden.

Het hemelwater wordt opgevangen in regenwaterputten met een totale inhoud van 170.000 liter, maar de recuperatie van dit regenwater is niet voorzien op de plannen, net zomin als de buffering van overtollig water. Gelet op de recente rioleringsproblematiek (capaciteit) in ■■■ dient de rioolaansluiting op de openbare riolering in de ■■■ beperkt te worden tot maximum diameter 30 cm (RWA/DWA samen), het overtollige water dient op het eigen terrein maximaal hergebruikt en gebufferd te worden, zoals aangegeven op de aanstiplijst van de provinciale stedenbouwkundig verordening hemelwater.

...

In verband met de berekening van de maximaal bebouwbare oppervlakte kan in het bijzonder nog het volgende vermeld worden:

Artikel 11 van het BPA stelt heel algemeen dat de totale bebouwbare oppervlakte 50% is van de perceelsoppervlakte. Hierbij moet niet enkel rekening gehouden worden met de eigenlijke gebouwen, maar met elke vorm van bevloering, met de aan te leggen terrassen en met iedere andere vorm van verharding, tenzij deze verharding als bestemmingsongevoelig te beschouwen is.

Wat de eventueel aan te leggen gelijkvloerse terrassen betreft, kan enkel worden vastgesteld dat deze niet zijn ingetekend op de voorliggende plannen hoewel ze inderdaad op sfeerbeelden van het project te zien zijn. De vergunningverlenende overheid vermag terzake echter enkel rekening houden met de voorliggende plannen zodat er van moet worden uitgegaan dat op de gelijkvloerse verdieping geen terrassen zullen worden aangelegd.

De brandweerweg is in deze te beschouwen als zijnde bestemmingsongevoelig, aangezien deze weg niet participeert aan de bestemming van het gebied. Dergelijke weg wordt immers als voorwaarde gesteld door de brandweer in meerdere bestemmingszones.

Dit kan echter niet worden gesteld voor de parkeerplaatsen die op de grasraten zullen gebruikt worden. Deze parkeerplaatsen leunen zonder enige twijfel aan bij de woonfunctie die in de te bouwen appartementen zal tot stand worden gebracht. Zonder de grasraten wordt het immers onmogelijk om op het betrokken grasperk te parkeren. Het motief dat het betrokken grasperk –met de grasraten- het uitzicht als grasperk blijft behouden, kon de Raad niet overtuigen omdat de door de aanvrager gewenste functie van parking zonder de verharding door middel van grasraten niet mogelijk is. De niet boven de ondergrondse parking gelegen grasraten die tot parking bestemd zijn, moeten dan ook als verharding meetellen in de berekening van de totale bebouwbare oppervlakte die door het project op het betrokken perceel tot stand zal komen.

Uit plan 9 gevoegd bij het stedenbouwkundig dossier blijkt dat dit niet het geval is. Zowel van de parkings gelegen naast de blokken A, A', C en C' zijn er een aantal volledig en andere voor een deel niet boven de ondergrondse parking gelegen. Deze parkings moeten dan ook qua oppervlakte worden meegeteld in de totaal te realiseren bebouwbare oppervlakte van het perceel. Nu aan de hand van plan nummer 5.01 kan worden vastgesteld dat één parkeerplaats bij benadering 5m x 2,5 m groot is, moet dan ook worden geconcludeerd dat bij het meetellen van die verhardingen in grasraten bestemd voor

parkings, voor zover die nog niet zijn meegeteld, de 50%-norm van artikel 11 van het BPA is overschreden.

Op het eerste zicht lijkt artikel 4.4.1 geen mogelijkheid te bieden om af te wijken van de maximaal toelaatbare bebouwde oppervlakte. Daarom zal een deel van de parkeerplaatsen met honingraatstructuur worden uitgesloten uit de vergunning.

De volgende bebouwing en verharding werden bij de berekening betrokken:

- *Bebouwing (boven- en ondergronds): 4105.42m²;*
- *Oppervlakte verharding: 688.57m²*
- *Oppervlakte parkeerplaatsen en manoeuvreerruimte in honingraatstructuur ter hoogte van de blokken A en A': 224m²*

De volgende oppervlakten worden NIET in rekening gebracht:

- *de grasraat tussen blokken D, E en F, want deze is dienstig als brandweerweg, dewelke bestemmingsongevoelig is;*
- *de strook grasraat naast de verharde toegangsweg, want deze zijn dienstig als brandweerweg. De breedte van de gewone verharding volstaat voor de personenwagens, en de overbreedte met grasraat is enkel nodig voor een vlotte doorgang van de hulpdiensten.*

In dat geval bedraagt de bebouwde oppervlakte $4105.42\text{m}^2 + 688.57\text{m}^2 + 224\text{m}^2 = 4998\text{m}^2$. daardoor bedraagt de B/T index iets méér dan 52%.

Wanneer de parkeerplaatsen en manoeuvreerruimte in honingraatstructuur ter hoogte van blokken A en A' in mindering worden gebracht, dan bedraagt de bebouwde oppervlakte 4774m². In dat geval bedraagt de B/T index 49,8%. Deze parkeerplaatsen zullen dus uit de vergunning worden gesloten.

Algemene conclusie

De aanvraag is om bovenvermelde redenen en mits naleven van de onderstaande voorwaarden planologisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

BIJGEVOLG WORDT OP 26 MEI 2011 HET VOLGENDE BESLIST

...

2° de volgende voorwaarden na te leven :

- *de parkeerplaatsen in honingraatstructuur ter hoogte van de blokken A en A' worden uit de vergunning gesloten; de uitgesloten zones staan aangeduid op de plannen;*
- *de voorwaarden van het advies van de provinciale dienst Waterlopen met referentie ist/wat/M/19/08/1978 met datum van 28 oktober 2008;*
- *de voorwaarden van het advies van Onroerend Erfgoed met referentie 2008-3348/arch 13336/ep en datum 1 juli 2008;*
- *er moeten binnen het gebouw fietsen- en motorfietsenstallingen voorzien worden;*
- *het opvangen regenwater moet maximaal hergebruikt worden;*
- *de riolaansluiting op de openbare riolering in de ■■■ beperkt wordt tot maximum diameter 30 cm (RWA/DWA samen) en het overtollige water op het eigen terrein gebufferd wordt;*
- *het originele compensatieformulier voor de ontbossing maakt integraal deel uit van de stedenbouwkundige vergunning.*

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De betreden beslissing werd aangeplakt op 31 mei 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, door neerlegging ter griffie op 30 juni 2011, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij wijst er op dat zij woont op een perceel dat aanpalend is bij het betrokken bouwperceel. Zij wijst er op dat het betrokken bouwcomplex op 5 meter van de achtergrens van haar tuin zal worden opgericht en dat sommige bewoners een rechtstreeks uitzicht zullen hebben op haar tuin en woning. Zij wijst op een mogelijke toename van lawaai, geurhinder en verkeersdruk. Tevens wijst zij op een verstoring van het uitzicht door het betrokken bouwproject.

De verwerende partij noch de tussenkomen partij betwisten het belang van de verzoekende partij.

Beoordeling door de Raad

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 moet 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 zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij 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 ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij 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, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende en bebouwde percelen, op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

Anderzijds stelt de Raad vast dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De Raad weerhoudt het nadeel van het rechtstreeks uitzicht op de tuin en de woning van de verzoekende partij, van de mogelijke toename van lawaai, geurhinder en verkeersdruk en van de verstoring van het uitzicht op het betrokken bouwproject.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen is voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt 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.

Ter openbare terechtzitting van 20 september 2011 verklaart de raadsman van de verzoekende partij tot tussenkomst, zijnde de houder van de bestreden vergunningsbeslissing, dat haar cliënt geen aanvang zal nemen met de uitvoering van de werken tot wanneer de Raad zich ten gronde heeft uitgesproken over de vordering tot vernietiging.

De verzoekende partij bevestigt ter openbare terechtzitting van 20 september 2011 dat ze in dat geval niet aandringt op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Een schorsing van de tenuitvoerlegging kan enkel bevolen worden indien die schorsing op de een of andere manier voor de verzoekende partij nog een nuttig effect kan hebben.

Nu de tussenkomende partij, zijnde de begunstigde van de bestreden beslissing, zich ertoe verbindt de bestreden beslissing niet uit te voeren en dit tot aan de uitspraak omtrent de vordering tot vernietiging, heeft de gevorderde schorsing op dit moment voor de verzoekende partij geen nut meer aangezien de bestreden beslissing in die periode haar geen nadeel kan berokkenen.

Het komt de Raad voor dat in deze omstandigheden de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald dient te worden uitgesteld.

Mocht blijken dat de tussenkomende partij zich niet houdt aan haar belofte en alsnog tot uitvoering van de bestreden beslissing zou overgaan, kan de Raad door de verzoekende partij op gelijk welk ogenblik opnieuw gevat worden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt onbepaald uitgesteld.
2. Aan de tussenkomenende partij wordt enkel voorlopig toelating verleend om verder in de debatten tussen te komen.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 27 september 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS