

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0070 van 16 april 2013
in de zaak 2010/0739/SA/1/0706

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves FRANCOIS
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat 10
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen

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

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Bert ROELANDTS en Sofie RODTS
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 12 augustus 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 8 juli 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Damme van 2 maart 2010 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van de bestaande bebouwing (een restaurant met bijhorende woning, een bijgebouw en vier schuilhokken) en het bouwen van een hotel met 94 kamers in een U-vorm met één ondergrondse bouwlaag.

De bestreden beslissing heeft betrekking op percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen met betrekking tot de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 maart 2011, waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves FRANCOIS, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Sofie RODTS, die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer ■■■■■, de heer ■■■■■ en de heer ■■■■■ vragen met een op 24 januari 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 4 februari 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partijen aangemerkt kunnen worden als belanghebbenden 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 20 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Damme een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van de bestaande bebouwing die bestaat uit een restaurant met bijhorende woning, een bijgebouw en vier schuilhokken, en het bouwen van een hotel met 94 kamers in een U-vorm met 1 ondergrondse bouwlaag”*.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Brugge – Oostkust’, deels gelegen in gebied voor verblijfsrecreatie en deels gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 november tot 28 december 2009, wordt een bezwaarschrift ingediend, met onder andere bezwaren met betrekking tot de inbreuk van het grootschalige project op de landelijke omgeving en de verstoring van de rust en de privacy van de omwonenden.

Het Damse Polderbestuur adviseert op 16 december 2009 gunstig met betrekking tot de watertoets.

De Brandweer van de stad Brugge adviseert ongunstig op 17 december 2009.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert gunstig op 22 december 2009.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen – onroerend erfgoed, adviseert gunstig op 22 december 2009.

Op 22 januari 2010 preadviseert het college van burgemeester en schepenen van de stad Damme gunstig.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt ongunstig op 24 februari 2010:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

...

FUNCTIONELE INPASBAARHEID

De aanvraag betreft het bouwen van een hotelcomplex, waarbij een conferentiezaal wordt voorzien. Echter, een conferentiezaal van die omvang is niet conform de bestemmingsvoorschriften van (verblijfs)recreatiegebied.

“Recreatiegebied omvat alle vormen van gedrag die primair gericht zijn op de eigen ontspanning en plaatsvinden in de vrije tijd (tijd die resteert na de verplichte fysiologische en maatschappelijke activiteiten). Deze activiteiten kunnen plaatsvinden binnen of buiten de eigen woonomgeving.” (Bron: Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen).

Daarnaast wordt een busparking voorzien aan de straatkant, in agrarisch gebied. Uit de juridische bepalingen is gebleken dat dit niet gefaciliteerd kan worden door de VCRO (zie hierboven). Overigens werd in het drie-partijenoverleg van 29 mei 2009 besproken voorste zone (agrarisch gebied) ter plaatse van de af te breken woning en restaurant landelijk aan te leggen. Hiermee wordt bedoeld: geen vertuining (zie copie verslag in bijlage).

MOBILITEITSIMPACT

Hoewel een mobiliteitsstudie deel uitmaakt van de aanvraag, is deze inhoudelijk niet volledig. Zo ontbreekt een grondige vergelijking van de eigen mobiliteitsproductie met deze van de bestaande. Zo is het bijvoorbeeld niet duidelijk welke effecten verwacht worden wanneer én golfspelers én hotelgasten af- en/of aanrijden.

Bijkomend zijn de voorziene parkeerplaatsen (wij tellen er 50 ondergronds en 32 bovengronds) ontoereikend voor de geplande capaciteit van ca. 180 congresbezoekers. Het wordt weinig waarschijnlijk geacht dat deze met de bus zullen komen.

Gezien het belang van de mobiliteitsimpact op de landelijke omgeving wordt een goed onderbouwde studie primordiaal geacht om in aanmerking te komen voor een stedenbouwkundige vergunning.

SCHAAL

Het hotelcomplex voorziet 90 hotelkamers. Gezien het agrarische karakter van de streek, en de landschappelijk waardevolle omgeving, vormt dergelijke capaciteit een schaalbreuk met de bestaande ordening van het gebied. Voor de site is een richtcijfer van 30 hotelkamers wenselijk.

RUIMTEGEBRUIK EN BOUWDICHTHEID

Gezien de footprint van de bebouwing en de verhardingen wordt de bouwsite zwaar beladen. Zoals herhaaldelijk meegedeeld in vorige aanvragen en besprekingen, is een gepaste overgang naar de open ruimte dan ook noodzakelijk. Tot op heden wordt geen gepaste groeninkleding voorzien. De overgang naar het agrarisch landschappelijk waardevol gebied ten westen wordt onmogelijk gemaakt door de korte afstand (5m) van het hotelcomplex tot de open ruimte.

Tevens is het verhardingspercentage te hoog, en in vergelijking met de vorige vraag alleen maar toegenomen. Idealiter worden de verhardingen en de groenaanleg samen bekeken, en onder vorm van een beplantingsplan of tuinontwerp toegevoegd aan het dossier. Gezien de landschappelijke kwaliteit van de omgeving dient de groenaanleg deze van de omgeving te ondersteunen.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.
...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Damme weigert op 2 maart 2010, met overname van voormelde motivering van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen.

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 2 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 3 juni 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij als volgt het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“...

3D CONCLUSIE EN VOORSTEL

*De plaats van de aanvraag bevindt zich in ■■■■■, op korte afstand van het centrum. Het betreft voornamelijk een gebied voor **verblijfsrecreatie**. Het geheel is gesitueerd*

langsheen een smalle weg, in een prachtige groene omgeving, met aan de overzijde van de straat de golfclub. Op het inplantingsplan ontbreekt de grens tussen agrarisch en recreatiegebied, die over het perceel loopt. De parking voor autobussen aan de straatzijde is gesitueerd in het **deeltje agrarisch gebied**, zoals te zien op de foto in bijlage.

Het **ontwerp** voorziet in het bouwen van een hotel met **94 kamers** en bijna evenveel parkeerplaatsen, waarvan slechts 50 ondergronds. Een conferentiezaal ondergronds voor 150 stoelen en een restaurant gelijkvloers voor 184 plaatsen maken deel uit van het complex.

De **voorzieningen voor mindervaliden** zijn treffelijk.

Besloten kan ook worden dat de **watertoets** positief is.

Het voorzien van een groot hotel op deze plaats werd reeds in 2008 gunstig geadviseerd middels een **stedenbouwkundig attest**, toen voor 72 kamers met behoud van het bestaande restaurant en woning. Wereldwijd is een tendens zichtbaar van hotels bij golfbanen. Hoe dan ook, de **gewestplanbestemming maakt dit voorstel juridisch mogelijk**, ook de ondergeschikte conferentieruimte en het noodzakelijke restaurant.

De **Brandweer van Brugge gaf negatief advies** op 17.12.09, en herhaalde dit op 15.02.10. Architect [REDACTED] weerlegde de bezwaren in een formeel schrijven aan het college, stellende dat de ondergrondse parking opgesplitst wordt in 2 entiteiten van 620m² en 598m², en ook dat het vigerende KB slechts vanaf 300m² een rook- en warmteafvoersysteem verplicht. Deze argumenten geven aanleiding tot een **gunstige beoordeling voor dit aspect**, zoals ook besloten in eerste aanleg door het schepencollege.

Een **mobiliteitsstudie** maakt deel uit van de aanvraag. Het moge duidelijk zijn dat geen pieken te verwachten zijn, wat niet wegneemt dat de impact van het mechanische verkeer op de kleine weg gevoelig zal verhogen. De weg is 5m breed, kruisen is mogelijk. Problemen zijn niet te verwachten, al is het niet evident om een groot hotel te ontsluiten via een landelijke weg.

Het ontwerp voorziet in het bouwen van een hotel met 94 kamers en 50 ondergrondse parkeerplaatsen. In totaal werden slechts 90 parkeerplaatsen voorzien.

Naar **parkeren** toe dienen de wagens gestald van

- eventuele bijkomende bezoekers van de polyvalente zaal met 150 stoelen
- het restaurant met 184 stoelen
- de gebruikers van de 94 kamers
- personeel

Beroeper merkt op dat op de stalplaats voor autobussen ook een aantal wagens kunnen komen. Dit wordt niet verder gepreciseerd, hoeveel, waar, noch aangegeven op plan. Het voorziene aantal, 89 op plan, 94 volgens beroeper, is duidelijk onvoldoende. Stellen dat er nog een aantal wagens kunnen parkeren op de busparking is niet onderbouwd. De aanleg dient bovendien geschikt te zijn, het betreft een parking aan de straat. Finaal zullen er meer wagen bovengronds parkeren dan ondergronds, en dat in deze uiterst groene omgeving.

Overigens werd op het 3PO-overleg dd 29.05.09 besproken de zone in agrarisch gebied landelijk aan te leggen, dus geen vertuining te voorzien. Volgens beroeper kan de bestaande verharding vanuit juridisch oogpunt behouden blijven, al dient nog aangetoond dat deze vergund werd.

Een duidelijke visie inzake **de beeldkwaliteit naar de straat toe** en inzake **het aantal benodigde parkeerplaatsen** ontbreekt.

Afgezien van het parkeerprobleem en de groenaanleg kan gesteld worden dat het gebouw wat betreft de **architectuur passend** ontworpen werd. Een pluspunt is de in dit landschap geschikte dakvorm, zonder al te veel dakdoorbrekingen. Ook de inplanting in het landschap is knap te noemen. Zowel de volumes als vormgeving zijn aanvaardbaar.

Een gemeentelijk advies inzake groenaanleg stelt dat na de bouw van het hotel er nood zal zijn aan een goede landschappelijke inkleding door de aanplant van een aantal groene elementen.

Een aantal richtlijnen wordt hiervoor gegeven. Opgemerkt wordt ook dat de groenaanleg vooraan het hotel bestaande uit streekeigen beplanting in combinatie met grasdallen en gazon beter kan bestaan uit een nieuwe hoogstamboomgaard. Dit idee wordt mede ingegeven door de vaststelling dat achteraan het perceel een dergelijke boomgaard dient te verdwijnen voor het hotel zelf, en ook door het gegeven dat de huidige groenaanleg zal uitgroeien tot een weinig natuurlijk geheel. Dit standpunt kan bijgetreden worden. De **groenaanleg, meer bepaald aan de straatzijde, wordt te weinig uitgewerkt**, bovendien worden de te verwachten parkeerplaatsen voor personenwagens niet aangegeven.

Het voorstel is derhalve niet passend in zijn omgeving en niet verenigbaar met de ruimtelijke ordening. Dit omwille van het ontbreken van voldoende parkeerplaatsen, en gezien de behouden maar rekening houdend met de voorgestelde ontwikkeling niet geschikte omgevingsaanleg vooraan het terrein. Het is aangewezen de **vergunning te weigeren**.

Opgemerkt moet worden dat sinds de invoering van de Codex geen aangepaste plannen mogelijk zijn in beroep.

Indien de Bestendige Deputatie toch zou overwegen de vergunning te verlenen is een **voorwaarde aangewezen**. Zowel de gemeente als beroeper stemmen hiermee in

‘een kleine strook grond wordt gratis afgestaan (afmetingen nog toe te voegen) met het oog op de inlijving bij het openbaar domein, dit wordt aangegeven in de weigering in eerste aanleg pag. 8-1^o. Deze grond kan overgedragen worden na inzaaiing met gras’

...”

Na de hoorzitting van 8 juni 2010 beslist de verwerende partij op 8 juli 2010 als volgt het beroep in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN...

...

Het voorzien van een groot hotel op deze plaats werd reeds in 2008 gunstig geadviseerd middels een stedenbouwkundig attest, toen voor 72 kamers met behoud van het bestaande restaurant en woning. Voorliggend voorstel is een verbetering in die zin dat aan de straatzijde meer openheid en groen mogelijk wordt door het afbreken van de verouderde bebouwing. Het ontwerp wijkt in hoge mate af van wat toen voorgesteld werd, het betreft een nieuwe aanvraag.

De op plan aangegeven 'conferentiezaal' is mogelijk op deze plaats in een gebied voor verblijfsrecreatie, ter ondersteuning van een zeer groot hotel. De voorziene zaal is 17.8m bij 10m.

Op verdieping daarboven, het gelijkvloers, komt trouwens een restaurant van dezelfde oppervlakte voor. Gezien de omvang van het gehele complex kan gesteld worden dat beide functies ondergeschikt zijn aan deze hotelfunctie. Het betreft in geen geval een congreshotel. Begrepen kan worden dat de ondersteunende functies nuttig of nodig zijn voor de goede werking van het geheel.

Besloten kan worden dat een groot hotel met bijhorend restaurant en een kleine polyvalente zaal mogelijk zijn in een gebied voor verblijfsrecreatie.

Aanvullend dient opgemerkt dat bij de voorstellen tot afbakening van het regionaalstedelijk gebied een groot recreatiegebied, veel ruimer dan het huidige zou voorzien worden.

In de onderbouwing van de omvang van het hotel wordt verwezen naar de centrale ligging tussen Brugge, Knokke, Sluis en Gent met diverse trekpleisters in de buurt. In Damme komt momenteel haast geen verblijfsrecreatie voor. Bovendien speelt het aspect rendabiliteit een rol, het gaat hier om een hotel dat over faciliteiten zoals een bar, restaurant en permanente receptie zou beschikken. Wereldwijd is een tendens zichtbaar van hotels bij golfbanen. Hoe dan ook, de gewestplanbestemming maakt dit voorstel juridisch mogelijk. De ruimtelijke afweging staat hier los van.

...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Er werd in tegenstelling tot bij de vorige aanvraag slechts één bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaar handelt onder meer over:

- inbeuk op landelijke omgeving door grootschalig project*
- verstoring van rust en privacy van de omwonenden*
- te ver gelegen van het centrum van Brugge om te kunnen fungeren als opvang van toeristen bij grote evenementen.*

Het bezwaar werd door het college van burgemeester en schepenen ongegrond bevonden. Dit standpunt kan worden bijgetreden. De volumetrie van het ontwerp is intussen grondig verbeterd, landelijk, minder kazerne-achtig, passend in de groene omgeving, die ruim genoeg is om dergelijke korrel te bevatten, die zich op enige afstand van de straat bevindt.

Een aantal aspecten van het bezwaar zijn van burgerrechtelijke aard.

Een mobiliteitsstudie maakt deel uit van deze aanvraag. Een vergelijking van de eigen mobiliteitsproductie met deze van de omgeving ontbreekt. Zo is bijvoorbeeld niet duidelijk welke effecten verwacht worden wanneer én golfspelers én hotelgasten af- en/of aanrijden.

Anderzijds moge het duidelijk zijn dat geen pieken te verwachten zijn, wat niet wegneemt dat impact van het mechanische verkeer op de kleine weg gevoelig zal verhogen. Beroeper stelt dat uit zijn studie blijkt dat de max. piekbelasting 90/wagens/uur zal bedragen. De weg is 5 m breed, kruisen is zonder probleem mogelijk. Problemen zijn niet te verwachten.

De mobiliteitsstudie werd door het schepencollege beoordeeld en goed bevonden. Voorgesteld werd om een kleine strook grond gratis af te staan met het oog op de inlijving bij het openbaar domein, dit wordt aangegeven in de weigering in eerste aanleg pag. 8-1e. Beroeper stemt hiermee in. Deze grond kan overgedragen worden na inzaaiing met gras. Dit dient als voorwaarde opgelegd.

Het ontwerp voorziet in het bouwen van een hotel met 94 kamers en 50 ondergrondse en 46 bovengrondse parkeerplaatsen. Op de hoorzitting onderstreepte raadsman van aanvragers dat ook rekening dient gehouden met de 4 grote parkeerplaatsen voor autobussen. Met raadsman mag aangenomen worden dat indien de hotelgasten per bus komen, en zich geen enkel parkeertekort kan voordoen. Omgekeerd, als de busparkings niet worden benut, kunnen ze dienst doen als autoparkeerplaats, wat een extra 30 parkeerplaatsen oplevert. Bovendien werd onderstreept dat zowel conferentiezaal als restaurant volledig in functie staan van het hotel. In alle redelijkheid dient dan ook ebsloten dat er voldoende parkeerplaatsen werden voorzien.

...

Een gemeentelijk advies inzake groenaanleg, bezorgd in het kader van deze voorliggende beroepsprocedure, stelt dat na de bouw van het hotel er nood zal zijn aan een goede landschappelijke inkleding door de aanplant van een van een aantal groene elementen.

Een aantal richtlijnen wordt hiervoor gegeven. Opgemerkt wordt ook dat de groenaanleg vooraan het hotel bestaande uit streekeigen beplanting in combinatie met grasdallen en gazon beter kan bestaan uit een nieuwe hoogstamboomgaard. Dit idee wordt mede ingegeven door de vaststelling dat achteraan het perceel een dergelijke boomgaard dient te verdwijnen voor het hotel zelf, en ook door het gegeven dat de huidige groenaanleg zal uitgroeien tot een weinig natuurlijk geheel. Het is dan ook aangewezen dat rondom de bestaande verharde zone en dus ook op de plaatsen waar de bestaande bebouwing stond, een variatie van streekeigen groen wordt aangeplant.

...

BESLUIT

Artikel 1: het beroep, ingesteld door ..., wordt ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard.

De vergunning wordt verleend onder volgende voorwaarden:

- 1. Het stuk grond, zoals afgelijnd op het inplantingsplan langs de straat, wordt gratis afgestaan met oog op de inlijving bij het openbaar domein. Deze grond kan overgedragen worden na inzaaiing met gras.***
- 2. Rondom de bestaande verharde zone en op de plaatsen waar de bestaande bebouwing stond wordt een variatie van streekeigen groen aangeplant.***

..."

Dit is de bestreden beslissing.

Mevrouw [REDACTED] heeft bij aangetekende brief van 12 augustus 2010 eveneens een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 2010/0737/SA/1/0714.

De heer [REDACTED] heeft bij aangetekende brief van 12 augustus 2010 eveneens een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 2010/0738/SA/1/0713.

Mevrouw [REDACTED] heeft bij aangetekende brief van 13 augustus 2010 eveneens een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0020/SA/1/0017.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partijen betwisten de tijdigheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

Ze werpen eveneens de onontvankelijkheid van het verzoekschrift op omdat het geen middelen zou bevatten, zoals nochtans bepaald in artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

De Raad oordeelt dat de excepties van de tussenkomende partijen alleen onderzocht en beoordeeld moeten worden wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, en zoals hierna zal blijken, is dit niet zo.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens 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 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

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

“ ...

1/ **Er wordt geen rekening gehouden met de impact van dit megacomplex en de ruimtelijke draagkracht van de context: schaalbreuk met de bestaande RUIMTELIJKE ordening van het gebied.**

Dit druist in tegen het beginsel van behoorlijk bestuur.

2/ **Gedeeltelijke strijdigheid met inkleuring bestemmingsplan.**

Dit druist in tegen het beginsel van behoorlijk bestuur.

3/ **Onbehoorlijke, absurde V/T verhouding voor dergelijke locatie, ttz agrarisch landschappelijk waardevolle context - Veel te zware terreinbezetting.** Gezien de footprint van de bebouwing en de verhardingen wordt de bouwsite zwaar beladen.

DE landschappelijke kwaliteit VAN DE ONMIDDELLIJKE CONTEXT WORDT ZWAAR AANGETAST.

Gezien de niet geschikte omgevingsaanleg vooraan het terrein en mede doordat aangepaste plannen niet mogelijk zijn in beroep (sedert invoering Codex) kan men het risico niet lopen dit landschappelijk waardevol agrarisch gebied te verkwanselen.

Dit druist in tegen het beginsel van behoorlijk bestuur.

4/ **Architecturale banaliteit en onverzoenbaarheid met de huidige context**

Dit druist in tegen het beginsel van behoorlijk bestuur.

5/ **Het aantal voorziene parkeerplaatsen is niet realistisch.**

6/ **Functionele strijdigheid met bestemmingsplan: Conferentie (zakenactiviteiten) op recreatiegebied.**

Dit druist in tegen het beginsel van behoorlijk bestuur.

7/ **Onbehoorlijke mobiliteitsstudie – creëren van onveilige verkeerssituaties en verkeersoverlast**

De mobiliteitsimpact wordt genegeerd aangezien er niet eens een vergelijkende studie is over de eigen mobiliteitsproductie en de reeds bestaande.

Dit druist in tegen het beginsel van behoorlijk bestuur.

8/ **Verstoring van de rust**

In aansluiting op voorgaande punt:

Buiten de Golf en de rust valt hier niets te beleven. Het wordt dus gedwongen massatoerisme (gezien het afgelegen aspect) en dit zorgt voor lawaaihinder. De rust wordt hier voorgoed verpatst.

Dit druist in tegen het beginsel van behoorlijk bestuur.

9/ Er werden in eerste instantie **7 bezwaarschriften** van diverse inwoners ingediend vóór de beslissing van het schepencollege op 19 januari 2010. Nergens blijkt uit de besluitvorming dat de Bestendige Deputatie weet heeft van de 7 bezwaarschriften die de inwoners van de [REDACTED] hebben ingediend. Hoe kan dit?

Dit getuigt van onbehoorlijk (administratief) bestuur.

10/ De bouwpromotors die dit gigantisch complex proberen door te drukken, kunnen geen uitbatingsvergunning voorleggen. Vooraleer men dit - voor de omgeving zwaar belastend - project van start laat gaan, is het onverantwoord in het ijle te tasten over de toekomstmogelijkheden ervan. Hoe kan men dat laten rijmen met **BEHOORLIJK BESTUUR EN DUURZAME ruimtelijke ontwikkeling** volgens art. 1.1.4 van de codex?

Dit druist in tegen het beginsel van behoorlijk bestuur.

Daarenboven nog volgende belangrijke argumentatie om de start van het bouwen van dit megacomplex tegen te gaan:

Uit het ruimtelijk structuurplan Damme (goedgekeurd 2009 door Gemeentebestuur en Bestendige Deputatie), blijkt dat de huidige vergunning van een hotel van 94 kamers een beleidsommekeer van 180° betekent: ronduit onbehoorlijk bestuur, vragen oproepend naar de motivatie van de beleidsverantwoordelijken. De ambtenaar van Stedenbouw had dit project immers betiteld als 'schaalbreuk'.

Ook het informatieblad Damme van 2008 had vooruitlopend op de goedkeuring van dat plan een voorlichting gebracht aan de burgers dat géénszins met de huidige vergunning in overeenstemming is ...

...”

De tussenkomende partijen antwoorden hierop:

“ ...

7. De verzoekende partij geeft niet concreet aan op welke wijze zij een ‘MTHEN’ ondergaat. De term MTHEN is nergens in het verzoekschrift terug te vinden.

Verder staat vast dat de verzoeker op vandaag niet woont langs de [REDACTED] maar wel woont in de [REDACTED] te Brugge. Het feit dat de verzoekers eigenaar zouden zijn van een huis langs de [REDACTED] bewijst niet dat zij daar effectief gaan wonen en eventueel hinder zouden lijden. In dat opzicht staat vast dat er geen enkel nadeel, laat staan een persoonlijk, ernstig en onherstelbaar nadeel wordt aangetoond.

8. Gelet op bovenstaande dient besloten dat de verzoeker geen ernstige middelen aanvoert. Evenmin toont de verzoeker aan dat zij een MTHEN zal lijden ingevolge de uitvoering van de bestreden vergunning.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

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, afdeling bestuursrechtspraak, en dat dit begrip, voor de mogelijkheid tot schorsing in

procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627).

Opdat de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zou kunnen bevelen, 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 niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar moet integendeel concrete en precieze gegevens aanreiken waaruit enerzijds de ernst en het persoonlijke karakter van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, hetgeen betekent dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

2.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij in gebreke blijft voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten de ernst en het persoonlijke karakter van de nadelen daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

Zo brengt de verzoekende partij bijvoorbeeld geen plan bij waarop haar perceel gesitueerd wordt ten opzichte van het project, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, zodat de Raad de ernst van de mogelijke verstoring van de rust van de verzoekende partij niet kan onderzoeken.

De verzoekende partij toont evenmin met concrete gegevens aan in welke mate dit project verkeersoverlast en verkeersonveilige situaties zal creëren: het louter poneren door de verzoekende partij dat de mobiliteitsimpact wordt genegeerd, omdat er geen vergelijkende mobiliteitsstudie werd opgemaakt, kan hiertoe niet volstaan.

Dat het project strijdig zou zijn met de gewestplanbestemming, en door zijn omvang niet zou passen in de bestaande landschappelijke context, kan niet beschouwd worden als een nadeel, zoals bedoeld door de VCRO.

De vraag naar de overeenstemming met de gewestplanbestemming en de inpasbaarheid in de bestaande ruimtelijke ordening heeft immers betrekking op de eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing. Deze onwettigheid is een discussie over de grond van de zaak en levert op zich voor de verzoekende partij geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel op.

Bij gebreke van bijkomende gegevens, waarbij de Raad alleen rekening kan houden met hetgeen in dat verband in het verzoekschrift wordt aangevoerd, en met de bij dat verzoekschrift gevoegde documenten, oordeelt de Raad dan ook dat de ingeroepen nadelen de nodige ernst ontberen.

3.

Aangezien de uiteenzetting van de verzoekende partij geen afdoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning voor haar een ernstig nadeel kan berokkenen, zijn er evenmin redenen om na te gaan of de ingeroepen nadelen tevens moeilijk te herstellen zijn.

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. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorig 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 van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

 met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Eddie CLYBOUW

Eddy STORMS