

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0131 van 18 juni 2012
in de zaak 2010/0233/SA/1/0216

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Peter SEGERS
kantoor houdende te 3580 Beringen, Hasseltsessteenweg 136
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkommende
partij:*

de vzw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koen GEELEN
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 18 februari 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 20 januari 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van 8 oktober 2009 niet ingewilligd.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van 8 oktober 2009 haar rechtskracht herneemt.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 mei 2010, waarop de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christopher SUFFELEERS, die loco advocaat Peter SEGERS verschijnt voor de verzoekende partij, de heer ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Koen GEELLEN, die verschijnt voor de tussenkomende partij, 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

De vzw ■■■■■ vraagt met een op 1 april 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 23 april 2010 vastgesteld dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 25 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een gebouw voor naschoolse opvang met bureelruimte op de verdieping”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in woongebied.

Het perceel is 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 2 juli tot 2 augustus 2009, worden zeven bezwaarschriften ingediend, waaronder één door de verzoekende partij. De bezwaarschriften hebben vooral betrekking op de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de bijkomende overlast ingevolge de geplande werken.

De brandweer adviseert gunstig op 28 april 2009, op voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de brandvoorkomingsmaatregelen.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert gunstig op 4 juni 2009 wanneer de door de stad Hasselt opgelegde voorwaarden daadwerkelijk worden uitgevoerd.

Op 18 augustus 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt volgend voorwaardelijk gunstig preadvies:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag verantwoord is in de ruimtelijke context; Overwegende dat het concept verder is uitgewerkt ten opzichte van het ontwerp dat bij het stedenbouwkundig attest werd bijgebracht. Overwegende dat de bestemming stedenbouwkundig verantwoord is gezien het project de herlocalisatie betreft van het dagcentrum [REDACTED], momenteel gevestigd schuin tegenover voorliggend project. Overwegende dat gebruik wordt gemaakt van een patio zodat de bestaande bomen maximaal bewaard kunnen blijven. Overwegende dat gekozen werd voor een eigentijdse architectuur doch die zich harmonieus weet in te passen in de bestaande ruimtelijke context. Overwegende dat de bijgevoegde motivatienota opgesteld door de ontwerper kan bijgebracht worden.

...

VOORWAARDELIJK GUNSTIG voor het bouwen van gebouw voor naschoolse opvang met bureelruimte op de verdieping.

“ ...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert gunstig op 29 september 2009, met als motivering:

“ ...

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 06/08/2009 een uitgebreid gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat ik volledig kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag past in het geschetste wettelijke en stedenbouwkundige kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving mits de voorwaarden vermeld in het advies van het college van burgemeester en schepenen strikt worden nageleefd;

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt verleent op 8 oktober 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en neemt daarbij, als motivering, haar voorwaardelijk gunstig preadvies over.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 10 november 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 24 december 2009 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 6 januari 2010 beslist de verwerende partij op 20 januari 2010 om het beroep niet in te willigen: de verwerende partij stelt dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van 8 oktober 2009 haar rechtskracht herneemt en overweegt daarbij:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag een jeugdopvangcentrum voorziet tegenover de pastorie van [REDACTED];

dat de constructie voorzien wordt in halfopen bebouwing als een afwerking van een straatwand van aaneengesloten woningen in drie bouwlagen onder zadeldak; dat het terrein op de hoek [REDACTED] van oudsher bebost is met o.a. kastanjabomen, dat het project in kwestie een deel van dit terrein inneemt met een maximum behoud van het bomenbestand door het voorzien van een patio als toegang tot het gebouw; dat de constructie zelf bestaat uit een balkvormig volume van één bouwlaag met een kroonlijsthoogte van 3,40 meter, bouwdiepte van 37,34 meter, waardoor de wachtgevel van de aanpalende woning slechts voor één bouwlaag wordt afgewerkt; dat de verdieping (burelen) slechts een oppervlakte van 12,30 X 5,90 meter beslaat, afgewerkt met een zichtbare blinde zijgevel aan de zijde van het park;

...

Overwegende dat het terrein op de hoek [REDACTED] oorspronkelijk een tennisveld was omringd met bomen; dat een paar jaren geleden door een immobiliënn vennootschap een aanvraag ingediend werd om alle bomen te rooien en het perceel bouwrijp te maken; dat deze aanvraag geweigerd werd, zowel in eerste aanleg als op niveau deputatie, om reden dat het behoud van het parkje met bomen binnen druk bebouwde stadswijk wenselijk was;

Overwegende dat het stedenbouwkundig concept in onderhavig project in feite een gevolg is van de wens om het bomenbestand zoveel mogelijk te behouden; dat er gekozen werd voor een patio als toegang in de feitelijke zone voor hoofdgebouwen, precies omdat op deze plek een aantal hoogstammige bomen voorkomen;

Overwegende dat het ontworpen lage balkvormig gebouw derhalve een noodzakelijk alternatief is om dieper te kunnen bouwen zonder meer dan aanvaardbare bezonningshinder te veroorzaken, dat de enige aantoonbare hinder een tuinmuur is van 3,40 meter hoogte tegen de links aanpalende tuin;

Overwegende dat de ingediende klachten vooral betrekking hebben op de bestemming van de ontworpen constructie als dagopvangcentrum voor probleemjongeren; dat gezien de beperkte schaal van de inrichting evenwel moeilijk kan worden bewezen dat deze niet inpasbaar zou zijn in de omgeving; dat er vanuit het ontworpen gebouw ook geen zichten op de aanpalende tuinen zijn;

Overwegende dat de uitrusting van het project goed is; dat er een ruime fietsenstalling voorzien wordt aan de toegangspatio; dat de kwaliteit van het ontwerp en zijn inpassing in de omgeving kan gegarandeerd worden indien de rest van het hoekterrein, eigendom van de stad Hasselt, als park bewaard blijft, hetgeen ook bevestigd werd door de vertegenwoordiger van het stadsbestuur op de hoorzitting;

Overwegende dat er akkoord kan gegaan worden met de weerlegging van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende dat het beroep niet kan ingewilligd worden;

*dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen moet bevestigd worden;
...*

Dit is de bestreden beslissing.

Een andere derde belanghebbende bestrijdt dezelfde bestreden beslissing bij de Raad eveneens met een beroep tot vernietiging en een verzoek tot schorsing van de tenuitvoerlegging ervan en dit dossier is gekend onder het rolnummer 2010/0215/SA/1/0265.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 26 januari 2010 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld met een aangetekende brief van 18 februari 2010.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

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 zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zal de verzoekende partij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband bestaat 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 stellen bij de Raad.

De Raad oordeelt dat uit het inleidend verzoekschrift voldoende blijkt dat de verzoekende partij kan beschouwd worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De verzoekende partij verwijst in haar verzoekschrift onder andere naar de verstoring van het samenleven in de wijk, de overlast en het ontnemen van licht door de bouw van het geplande centrum en maakt zo voldoende aannemelijk dat zij zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO, voldoende concreet omschreven en valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die door de bestreden beslissing worden vergund.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten elk de ontvankelijkheid van het beroep omdat het verzoekschrift geen omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur zou bevatten en evenmin van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften, of beginselen zouden geschonden worden.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij verwijst in het verzoekschrift onder andere naar de onverenigbaarheid van de geplande bouwwerken met de goede ruimtelijke ordening en het verzoekschrift bevat bijgevolg wel degelijk een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving en de wijze waarop deze regelgeving naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt.

Hierdoor is, ongeacht het al dan niet gegrond zijn van de aangevoerde schending, voldaan aan de in artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO vermelde vormvereisten.

De exceptie wordt bijgevolg afgewezen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

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

“ ...

Dit soort van opvang werkt verstorend naar het samenleven in onze wijk en doet vragen rijzen omtrent veiligheid en leefbaarheid van de wijk.

...

Hierdoor wordt het licht in de tuin van [REDACTED] in belangrijke mate weggenomen temeer daar ook het bureelgedeelte op de verdieping nog verder licht zal wegnemen uit hun tuin.

...

Zo de bouwvergunning intussen wordt uitgevoerd en de bouw aangevat, impliceert dit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Vooreerst zal het minder voor de hand liggend zijn om een aangevat bouwwerk stil te leggen en de werken ongedaan te maken.

Bovendien blijkt uit het ganse dossier dat er belang gehecht wordt aan een aantal bomen.

Men gaat zelfs zo ver om het project op een speciale wijze in te planten om aldus zo veel mogelijk bomen te behouden.

In die optiek is het evident dat in afwachting van de beslissing van uw Raad, de verleende bouwvergunning wordt opgeschort.

Het eerste wat ter plekke immers moet gebeuren is het rooien van de bomen.

Die bomen maken net een essentieel onderdeel uit van het project en de bedoeling van de vergunningverlenende overheid zodat het tegen alle logica zou ingaan dat het project doorgang kan vinden tijdens de procedure voor uw Raad.

...

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

De uiteenzetting van de verzoekende partij omtrent haar beweerde nadeel is evenwel zeer summier, zoals onomstotelijk blijkt uit haar verzoekschrift zelf. De verzoekende partij beweert in casu enkel dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel volgt uit de mogelijke uitvoering van de vergunde bouwwerken en het “minder voor de hand liggend zijn” van de stillegging van de werken. Verder stelt zij dat enkel een schorsing van de vergunning zou beletten dat er bomen zouden worden gerooid, alhoewel deze “net een essentieel onderdeel uit maken van het project”.

Allereerst moet worden vastgesteld dat de mogelijke uitvoering van de vergunningsbeslissing door de vergunninghouder op zich niet volstaat om van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te kunnen spreken. Er anders over denken zou immers de decretale schorsingsvoorwaarde m.b.t. het MHEN zinledig maken. Iedere bestuurshandeling geniet immers van de prerogatieven van de dwingende, bindende en uitvoerbare kracht, en is dus op zichzelf genomen steeds uitvoerbaar, tenzij er op wettelijke of decretale grondslag een beperking zou worden ingesteld op deze prerogatieven. Een mogelijke schorsing van een bouwvergunning door uw Raad is een dergelijke beperking, maar één van de decretale voorwaarden voor een dergelijke schorsing door uw Raad is net, zoals gezegd, dat de uitvoering een “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” berokkent aan de verzoekende partij.

De eerste door de verzoekende partij aangehaalde omstandigheid maakt op zich evenwel op geen enkele wijze aannemelijk dat er sprake zou zijn van een MHEN.

Er kan evenmin worden ingezien dat de simpele bewering dat er mogelijk bomen zouden worden gerooid bij de uitvoering van de vergunningsbeslissing zou kunnen volstaan om van een MHEN te kunnen spreken in hoofde van de verzoekende partij.

...”

Beoordeling door de Raad

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er op dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat dit begrip, voor de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, op dezelfde wijze 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 niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar moet integendeel concrete en precieze gegevens aanreiken waaruit enerzijds de ernst 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.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals bepaald 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 een verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen.

Als moeilijk te herstellen ernstige nadelen die zij wenst te voorkomen, voert de verzoekende partij aan dat *“dit soort van opvang verstorend werkt naar het samenleven in onze wijk en vragen doet rijzen omtrent veiligheid en leefbaarheid van de wijk”* en dat hierdoor *“het licht in de tuin van [REDACTED] in belangrijke mate weggenomen wordt”*.

Bovendien *“zal het minder voor de hand liggend zijn om een aangevat bouwwerk stil te leggen en de werken ongedaan te maken.”*

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij nalaat, in het bijzonder met betrekking tot de door de verzoekende partij bijgebrachte documenten, voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad zouden moeten toelaten om de ernst van de nadelen daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

Zo kan de Raad op basis van het verzoekschrift en de bijgebrachte documenten bijvoorbeeld niet nagaan waar de woning van de verzoekende partij gelegen is ten opzichte van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Evenmin worden er foto's bijgevoegd, die de Raad zouden kunnen toelaten de eventuele vermindering van licht in de tuin te beoordelen.

De Raad oordeelt bovendien dat de verzoekende partij evenmin aantoont dat de nadelen die zij meent te ondervinden, in zoverre ze al als ernstig zouden kunnen beschouwd worden, hetgeen niet het geval is, ook een moeilijk te herstellen karakter hebben.

Louter stellen dat *“het minder voor de hand zal liggen om een aangevat bouwwerk stil te leggen en de werken ongedaan te maken”* is niet voldoende om het moeilijk te herstellen karakter aannemelijk te maken.

Bij gebrek aan bijkomende gegevens, waarbij de Raad alleen rekening kan houden met hetgeen in het verzoekschrift wordt aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde documenten, zijn de ingeroepen nadelen dan ook niet ernstig en niet moeilijk te herstellen.

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 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 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 beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS