

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0243 van 22 oktober 2013
in de zaak 1213/0588/SA/3/0549

In zake:

1. de heer **Jan LANNEAU**
2. mevrouw **Paula DECLERCK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan VANSUYT
kantoor houdende te 8930 Menen-Lauwe, Lauwbergstraat 110
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimtelijke Ordening, afdeling West-Vlaanderen

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

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

het **OCMW ZWEVEGEM**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc COTTYN
kantoor houdende te 9300 Aalst, Leopoldlaan 48
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 8 mei 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, afdeling West-Vlaanderen, van 22 maart 2013, waarbij aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een opvang LOI (Lokaal Opvang Initiatief) na de sloop van een meergezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 8550 Zwevegem, Blokkestraat 5 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummer 477M4.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een laattijdige nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 15 oktober 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Johan VANSUYT die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Yves FRANCOIS die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Lieve JOOSEN die loco advocaat Marc COTTYN verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

1.

Het OCMW ZWEVEGEM verzoekt met een aangetekende brief van 25 juni 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 6 augustus 2013 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

2.

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij, hoewel daartoe uitgenodigd met een brief van de griffie van de Raad van 18 september 2013, het verschuldigde rolrecht op 15 oktober 2013 bij het in beraad nemen van de vordering tot schorsing niet heeft betaald, minstens dat de betalingstermijn kennelijk manifest werd overschreden.

Gelet op het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, krijgt de tussenkomende partij evenwel de mogelijkheid om in haar schriftelijke uiteenzetting zoals bedoeld in artikel 4.8.19 VCRO en artikel 29, § 2 van het Procedurebesluit toelichting te geven over de redenen van de niet-tijdige betaling van het rolrecht en te duiden waarom deze redenen overmacht of onoverwinnelijke dwaling zouden uitmaken.

3.

Voorgaande overwegingen verhinderen evenwel niet dat, mede gelet op het principiële voorlopig karakter van de in het kader van de beoordeling van een vordering tot schorsing gedane vaststellingen, de niet-betaling van het verschuldigde rolrecht door de tussenkomende partij bij het in beraad nemen van de vordering tot schorsing tot gevolg heeft dat de tussenkomst onontvankelijk is voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft. Er kan derhalve geen rekening worden gehouden met de standpunten van de tussenkomende partij bij de beoordeling ervan. De tussenkomende partij kon op de openbare zitting van 15 oktober 2013 immers geen redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling aangaande de niet-betaling van het rolrecht geven.

IV. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad stelt vast dat de nota van de verwerende partij met opmerkingen over de gevorderde schorsing laattijdig werd ingediend.

De griffier heeft, overeenkomstig artikel 15, eerste lid Procedurebesluit, een afschrift van het verzoekschrift aan de verwerende partij overgemaakt met een aangetekende brief van 5 juni 2013.

De verwerende partij heeft slechts met een aangetekende brief van 12 september 2013 haar nota met opmerkingen over de gevorderde schorsing ingediend. Dit is buiten de vervaltermijn van 20 dagen zoals bepaald in artikel 19, tweede lid Procedurebesluit.

De nota van de verwerende partij met opmerkingen over de gevorderde schorsing wordt uit de debatten geweerd.

V. FEITEN

Op 28 september 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een opvang LOI (Lokaal Opvang Initiatief) + het slopen van een meergezinswoning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan ‘Kortrijk’ gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 20 januari 2006.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 oktober 2012 tot en met 27 november 2012, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed, dienst Archeologie, verleent op 22 oktober 2012 een gunstig advies onverminderd de vondstmeldingsplicht.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen, verleent op 12 november 2012 een gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem verleent op 24 januari 2013 een gunstig advies onder de volgende voorwaarden:

“ ...

- De nodige voorzieningen dienen getroffen te worden om de stabiliteit van de aanpalende panden na de sloop te waarborgen en eventuele schade te vermijden;
- De vrijgekomen gevels van de aanpalende panden dienen afgewerkt te worden teneinde waterschade en vochtinsijpeling te voorkomen;
- De muren van de nieuwbouwvolumes dienen volledig te worden afgewerkt met gevelmetselwerk.

...”

De verwerende partij beslist op 22 maart 2013 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het openbaar onderzoek

In toepassing van de Vlaamse codes Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag is verzonden naar de gemeente Zwevegem voor de organisatie van een openbaar onderzoek. Het vond plaats van 29/10/2012 tot 27/11/2012. De stukken van het openbaar onderzoek werden ontvangen op 24/01/2013. Er werden twee bezwaren ingediend.

Eerste bezwaar:

Het project voorziet niet in autobergplaatsen, waardoor een grotere parkeerdruk op het openbaar domein zou ontstaan. Er wordt dan voor de garage van de bezwaarder geparkeerd. De fietsenberging van het pand is achteraan het gebouw gelokaliseerd, wat vermoedelijk aanleiding zal geven tot het stallen van fietsen op het voetpad, wat hinderlijk zou zijn voor voetgangers. Bezwaarder vreest tevens dat de bewoners op zijn plat dak zouden komen, wat in het verleden al gebeurd is. Ze kijken dan binnen in zijn atelier. Verder vreest de bezwaarder voor schade aan zijn eigendom tijdens de werken. Hij vreest ook voor de veiligheid en de bereikbaarheid van zijn gasflessen. In het verleden kwamen er ratten onder de omheining, die aten het kippenvoer op.

Aanvrager beoogt het slopen van het huidige gebouw en te vervangen door een nieuwbouw, juist omdat het huidige gebouw niet langer voldoet aan de huidige eisen op het vlak van brandveiligheid, verwarming, isolatie, hygiëne ed. Dit zou een eind moeten maken aan onhygiënische toestanden zoals de rattenplaag.

Deze nieuwbouw zal de buurt opwaarderen. Gezien het gebouw bestemd is voor de huisvesting asielzoekers zijn garages niet noodzakelijk.

Uiteraard dienen de werken nauwlettend uitgevoerd te worden zonder schade aan de eigendommen van de naburen te veroorzaken. Het is zeker interessant om in dialoog te treden over de werken die aan de gemene delen uitgevoerd worden. Dit bezwaar is echter burgerlijk van aard, het is ontvankelijk doch ongegrond. Het dak is feitelijk niet toegankelijk, er zijn geen deuren die uitgeven op het platte dak. Het raam in gang 2 die uitgeeft op het dak begint op 0.42m. bijgevolg kunnen we stellen dat er geen toegang is tot het dak en is dit bezwaar ontvankelijk doch ongegrond.

In het tweede bezwaar wordt gevraagd de muren aan het eind van de bebouwing van het nummer 7 af te werken met metsel- en voegwerk. Deze vraag wordt meegenomen in de voorwaarden, Dit bezwaar is ontvankelijk en gegrond. Verder dient de schade tijdens en na de werken volledig hersteld te worden. Er mag geen overlast veroorzaakt worden door wateroverlast bij het uitvoeren van de werken.

Uiteraard dienen de werken nauwlettend uitgevoerd te worden zonder schade aan de eigendommen van de naburen te veroorzaken. Het is zeker interessant om in dialoog te treden over de werken die aan de gemene delen uitgevoerd worden. Dit bezwaar is burgerlijk van aard, ze is ontvankelijk doch niet gegrond...

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het bestaande pand is gelegen langs de Blokkestraat (gemeenteweg) in het centrum van de gemeente en maakt deel uit van een historische rijbebouwing uit de tussenoorlogse periode. De omgeving wordt gedomineerd door kleine arbeiderswoningen, afgewisseld met enkele grotere woningen/handelspanden in de schaduw van de fabrieksgebouwen van Bekaert-Betafence. De smalle huiskavels palen aan de achterzijde aan een private ontsluitingsweg, destijds aangelegd in functie van levering en opslag voor de magazijnen/ateliers in de Otegemstraat. De private oprit is toegankelijk vanuit de Blokkestraat en uitgegroeid tot een garageweg, waarlangs diverse garages en garageboxen werden opgericht. De bebouwing op het terrein bestaat uit een voormalig winkel-woonhuis met een typerende voorgevel met art-deco elementen. Het pand, bestaande uit een hoofdvolume met twee bouwlagen en zadeldak en een uitbouw aan de achterzijde, is thans eigendom van het OCMW Zwevegem en wordt gebruikt voor de opvang van vluchtelingen. Het pand voldoet niet langer aan de huidige eisen op het vlak van brandveiligheid, verwarming, isolatie ed. en verkeert bovendien in een slechte bouwfysische toestand. De aanvraag betreft het slopen van het bestaande pand en het bouwen van een nieuwe meergezinswoning.

Het project voorziet in de 7 studio's, 2 slaapkamers, een binnenterras en een technische ruimte. Het hoofdvolume, met grondvlak 10,00m x 9,50m, bestaat uit twee bouwlagen en is afgewerkt met een dakpannen zadeldak. De kroonlijst van het gebouw sluit aan op de kroonlijst van het pand links, de nokhoogte bedraagt 11,49m. In het dak (straatzijde) bevindt zich tevens een dakkapel met een breedte van circa 7m. Aan de achterzijde van de hoofdvolume strekt zich een binnen terras uit met een oppervlakte van circa 35 m².

Het nevenvolume achteraan, bestaande uit één bouwlaag met plat dak, is aangebouwd tegen bestaande nevenvolumes op de aanpalende percelen. Het nevenvolume volgt de bouwdiepte van het aanpalende perceel links maar strekt zich 6,32m dieper uit in vergelijking met de bebouwing op het perceel rechts. De burens (rechts) verklaarden zich schriftelijk akkoord met deze aanvraag. De meergezinswoning is toegankelijk via een nieuw inkomsas in de voorgevel en trappenhal (rechts). De voorgevel van het nieuwe gebouw voorziet verder in een ritmisch patroon van ramen. In de achtertuin van de meergezinswoning is een bijkomend terras, een hellend vlak en een tiental fietsenbergingen voorzien. Het project voorziet in twee hemelwaterputten van respectievelijk 15.000L en 5.200L. De verdere onbebouwde ruimte wordt ingericht met betonklinkers (links) en een grasplein (198m²) ten behoeve van de wooneenheden...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:

Het project situeert zich in het centrum van de gemeente en het stedelijk woonweefsel, dat gekenmerkt wordt door een hoge bebouwingsgraad en een menging van functies (wonen en handel/diensten). Voor zover rekening gehouden wordt met de omgevende bebouwing kan verdichting op deze locatie aanvaard worden. De oprichting van een meergezinswoning, zoals voorzien in het ontwerp, is in overeenstemming met de geldende plannen van aanleg en verstoort het straatbeeld niet. Het bestaande pand vertoont ernstige gebreken op het vlak van veiligheid, comfort en bouwfysische toestand is heel slecht. Gezien de bouwfysische toestand is het behoud van het pand, dat is opgenomen in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed, nagenoeg niet mogelijk; een kwalitatieve verbouwing van het bestaande pand is om economische redenen evenmin haalbaar. De afbraak biedt mogelijkheden voor een kwalitatieve nieuwbouw op deze locatie, zonder hierbij de ruimtelijke draagkracht te overschrijden.

Mits het afwerken van de vrijgekomen gevels van de aanpalende pand teneinde waterschade en vochtinsijpeling te voorkomen, is de afbraak ruimtelijk aanvaardbaar. Het nieuwbouwvolume sluit harmonieus aan bij de aanpalende bebouwing qua voorbouwlijn, kroonlijsthoogte en gabarit. Door middel van een uniforme bouwhoogte en gevelindeling wordt een kwalitatief geheel gevormd met de aanpalende bebouwing. De bouwdiepte van het nieuwe volume is gelijkaardig aan de omgevende bebouwing en overstijgt de ruimtelijke draagkracht niet. Zoals is aangegeven in het bezwaarschrift voorziet het ontwerp niet in autobergplaatsen. Deze zijn niet noodzakelijk gezien het gebouw bestemd is voor de huisvesting van asielzoekers. Het gebouw zal fungeren in een LOI (lokaal opvang initiatief) van het ocmw Zwevegem. Het ontwerp draagt bij tot een rationele stedenbouwkundige aanleg binnen de principes van goede plaatselijke ruimtelijke ordening en met respect voor de bestaande bebouwing. Het project combineert een hogere bebouwingsdichtheid met voldoende onbebouwde ruimte, die nodig is voor een goede woon en verblijfskwaliteit. De gebruikte materialen, het gabarit en de vormgeving van het nieuwe volume zijn in overeenstemming met een stedelijke woontypologie en vormen geen abnormale hinder voor de aanpalende woningen.

Gezien de werken ten behoeve van de tijdelijke opvang voor 7 gezinnen uitgevoerd worden, gelet er volstaan is aan de gewestelijke verordening toegankelijkheid, gelet op het feit dat de aanvraag geen grote ruimtelijke impact heeft op de omgeving, overwegende het resultaat van het openbaar onderzoek en de evaluatie ervan kunnen we stellen dat voorliggende aanvraag ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar is.

Algemene conclusie

Overwegend bovenstaande motivering; overwegend het gunstig advies, eventueel met opgelegde voorwaarden, van zowel het college van burgemeester en schepenen als Onroerend Erfgoed is het project aanvaardbaar...

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager die ertoe verplicht is...

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- de vondstmeldingsplicht zoals vermeld in artikel 8 van het decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium van 30 juni 1993 (en latere wijzigingen) moet gerespecteerd worden.*
- de muren aan het eind van de bebouwing van het nummer 7 af te werken met metsel- en voegwerk.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomen partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing niet. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partijen ernstige middelen aanvoeren die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

Aangezien het verzoek tot vernietiging op zich geen schorsende werking heeft, zodat verzoekers tegelijkertijd een vordering tot schorsing instellen.

Dat het aanvangen van de bouwwerkzaamheden op grond van de bestreden beslissing vooraleer de Raad een beslissing zou hebben genomen inzake de annulatie van de bestreden beslissing een onherstelbaar nadeel zou veroorzaken bij verzoekers.

Dat een eventuele bouw van een appartementsblok desgevallend dient te starten met de bouw van ondergrondse dan wel bovengrondse parkeergelegenheden.

Dat indien de bouw reeds gevorderd is het technisch onmogelijk zou zijn om alsnog ondergrondse en/of bovengrondse parkeergelegenheden te bouwen.

Dat bij het bouwen van een volledig gesloten bebouwing het achterliggende terrein volledig afgesloten zal worden van de straatzijde en aldus definitief onbruikbaar zal worden als parking.

Dat gezien dreigend onherstelbaar nadeel voor verzoekers bij afwezigheid van schorsing van de uitwerking van de bestreden beslissing, onderhavig verzoek tot schorsing eveneens gegrond dient verklaard te worden.

...”

2.

De laattijdige nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing van de verwerende partij is uit de debatten geweerd. Ter zitting wijst de raadsman van de verwerende partij er op dat de verzoekende partijen geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantonen.

3.

De tussenkomende partij repliceert als volgt:

“ ...

Verzoekende partij doet evenwel niet blijken van een ernstig nadeel, dat moeilijk te herstellen is en dat persoonlijk is.

Zij stelt in haar uiteenzetting betreffende het moeilijk te herstellen ernstig nadeel het volgende:...

Verzoekster in tussenkomst leest hierin dat verzoekende partij in de veronderstelling is dat zij ingevolge de realisatie van het project mogelijks hinder of nadeel kan/zal ondervinden.

Uw raad heeft betreffende het ernstig nadeel geoordeeld dat dit niet zomaar gelijk geschakeld kan worden aan de in artikel 4.8.11, § 1 eerste lid, 3° VCRO bedoelde ‘rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen’ die verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft (RvVb, nr. S/2013/0152, 4 juni 2013).

Om gewag te maken van een ernstig nadeel moet het bestaan van dit nadeel aan de hand van concrete en precieze gegevens worden uiteengezet.

Verzoekende partij slaagt er niet om de omvang van een persoonlijk ernstig nadeel in concreto aan te tonen. Zij oppert enkele veronderstellingen, maar laat na deze te staven.

Zo wordt in het verzoekschrift enkel in algemene termen verwezen naar de vermeende negatieve impact van het project waar het volgende wordt gesteld:

“ ...

De bestreden beslissing leidt ertoe dat de parkeerdruk in de Blokkestraat onaanvaardbaar zal worden doordat de bewoners (en hun bezoekers) van het op te richten gebouw allen op de openbare weg zullen moeten parkeren.

...”

Uit het dossier blijkt nochtans zwart op wit dat er geen significante wijziging in mobiliteit/verkeersdruk mag worden verwacht.

Op vandaag is het kwestieuze pand reeds in eigendom van het OCMW Zwevegem en werd het reeds verhuurd in het kader van sociale huisvesting. Aangezien het pand niet langer voldoet aan de huidige eisen op het vlak van brandveiligheid, verwarming, isolatie en dergelijke meer, werd de aanvraag tot sloop en bouw van het project ingediend én goedgekeurd.

Verzoekende partij kan niet aantonen dat de nieuwe situatie een verschil zal meebrengen ten opzichte van de bestaande toestand op het vlak van parkeerproblemen

en overlast.

Meer nog, verzoekende partij laat na de bestaande toestand te vernoemen en maakt enkel melding van een 'te bouwen appartementsblok'. Zij miskent de ware toedracht van de bestreden beslissing en houdt op geen enkele manier rekening met de actuele situatie.

Nochtans is de Raad van State van oordeel dat bij de beoordeling van het ernstig nadeel rekening dient te worden gehouden met de reeds bestaande toestand. (R.v.St., nr. 164.232, 27 oktober 2006)

De bestreden beslissing beoogt de sloop van het bestaande pand en de bouw van een nieuw lokaal opvang initiatief voor vluchtelingen / asielzoekers. Aangezien de toekomstige bewoners van het project niet in het bezit zijn van een wagen, betekent dit geenszins een verzwaring de parkeerdruk en dient niet in bijkomende parkeergelegenheid te worden voorzien. De motivering betreffende het niet voorzien van parkeergelegenheid werd klaar en duidelijk opgenomen in de bestreden beslissing.

Aangezien het duidelijk is dat het nieuwe project defacto geen wijziging zal teweeg brengen in vergelijking met de actuele bestaande toestand op het vlak van parkeerdruk, kan het ernstig nadeel in hoofde van verzoekende partij alleen al om deze reden bezwaarlijk worden weerhouden.

Bovendien mag ook worden aangenomen dat in een eerder druk en bebouwd woongebied zoals hier het geval, van de bewoners een grotere mate van tolerantie mag worden verwacht ten aanzien van eventuele hinder inherent aan een woongebied, vooraleer er al sprake zou zijn van een ernstige aantasting van de leefomgeving, mocht daar al sprake van zijn. (RvVb, nr. S/2013/0152, 4 juni 2013).

Niet alleen miskent verzoekende partij de inhoud van de bestreden beslissing, zij voert enkel vaagheden en algemeenheden aan.

Uw raad heeft al meermaals geoordeeld dat bij de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, men zich niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden. (zo ook RvVb, nr. S/2013/0146, 4 juni 2013)

De vermeende negatieve impact op de parkeermogelijkheden en de 'buitensporige overlast' waarvan sprake, worden in casu absoluut niet geconcretiseerd of gestaafd door verzoekende partij, zodat het beweerd nadeel niet kan worden aanvaard, minstens kan het niet als ernstig worden weerhouden.

Bovendien stelt uw Raad dat bij de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel enkel rekening kan worden gehouden met hetgeen in het verzoekschrift wordt aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde documenten. Volledigheidshalve verwijst verzoekster in tussenkomst hier naar rechtspraak waarbij uw Raad oordeelde dat met eventueel later aangebrachte gegevens feiten en/of verklaringen ter zitting geen rekening kan worden gehouden. (RvVb, nr. S/2013/0134, 28 mei 2013)

Gelet op het ontbreken van concrete gegevens die de veronderstelling van verzoekende partij staven is verzoekster in tussenkomst van oordeel dat uw Raad de ernst van de ingeroepen nadelen niet kan onderzoeken en derhalve de vordering tot schorsing met de nodige omzichtigheid moet beoordelen. (RvVb, nr. S/2013/0133, 28 mei 2013).

Verzoekende partij blijft verder ook in gebreke een persoonlijk en concreet nadeel aan te tonen.

Zo verwijst zij in haar verzoekschrift enerzijds naar klanten die mogelijks geen parkeerplaats kunnen vinden en anderzijds naar buitensporige overlast voor de buurtbewoners in de Blokkestraat en de omringende straten.

In het kader van een ernstig nadeel, kan zij zich echter niet zonder meer beroepen op een nadeel dat derden zouden kunnen ondervinden.

Het valt niet in te zien hoe verzoekende partij haar individueel belang kan stoelen op overlast voor de buurtbewoners in Blokkestraat en de omringende straten.

Een dergelijk nadeel kan onmogelijk tot een schorsing leiden, gelet op het gebrek aan persoonlijk nadeel in hoofde van verzoekende partij.

Ook om deze reden is verzoekster in tussenkomst van oordeel dat het bestaan van een ernstig belang in hoofde van verzoekende partij niet kan worden weerhouden.

Indien uw Raad van oordeel zou zijn dat er alsnog sprake zou zijn van een ernstig nadeel, dan moet nog worden aangetoond dat dit nadeel moeilijk te herstellen is, in het geval uiteindelijk tot de vernietiging zou worden besloten. Met andere woorden, verzoekende partij moet aantonen dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel rechtstreeks voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Verzoekende partij voert enkel aan dat het nadeel niet zal kunnen worden hersteld, gelet op de werken die ermee gepaard gaan nu “de bouw van het appartementsblok desgevallend dient te starten met de bouw van ondergrondse dan wel bovengrondse parkeergelegenheden”. Zij stelt voorts “dat indien de bouw reeds gevorderd is het technisch onmogelijk zou zijn om alsnog ondergrondse en/of bovengrondse parkeergelegenheden te bouwen.”

Niet alleen is de uiteenzetting nopens de verplichting tot het voorzien van parkeergelegenheden op het terrein volledig naast de kwestie, nu de bestreden beslissing duidelijk motiveert waarom geen extra parkeerplaatsen dienen te worden voorzien, deze is voorts te algemeen en kent te weinig concrete inslag om het verzoek tot schorsing te motiveren.

Verzoekende partij beweert veel, maar toont weinig aan.

Zo is zij van oordeel dat het technisch onmogelijk zou zijn om alsnog parkeergelegenheden te bouwen, zonder meer. Nergens in het verzoekschrift toont zij aan waaruit de technische onmogelijkheid dan wel zou bestaan. Dit is een loutere bewering van verzoekende partij, die geenszins wordt gestaafd aan de hand van bijkomende gegevens.

Bovendien moet het moeilijk te herstellen ernstig nadeel veroorzaakt worden door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Het is vaste rechtspraak van de Raad van State dat er een rechtstreeks oorzakelijk verband dient te bestaan tussen de bestreden beslissing en het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Zo er al sprake zou zijn van een grotere parkeerdruk door het verblijf van asielzoekers in de op te richten meergezinswoning – quod non – heeft dit te maken met de concrete bewoning, eerder dan met de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning. Verzoekster in tussenkomst betwist dan ook dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zelf.

Om deze reden wordt uw Raad verzocht om vast te stellen dat verzoekster geen nadeel leidt. Er kan enkel worden besloten dat het aangevoerde nadeel niet voldoende en in concreto onderbouwd werd in het verzoekschrift. Bovendien dient rekening te worden gehouden met de reeds bestaande toestand. Verzoekende partij heeft op generlei wijze concreet aangetoond dat de vermeende hinder de grenzen van het toelaatbare zouden overschrijden en dat het beweerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning.

Verzoekster in tussenkomst is van oordeel dat het bestaan van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van verzoekende partij niet kan worden weerhouden, minstens dat verzoekende partij geen ernstige middelen aantoonst en vraagt uw Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verwerpen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partijen, ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden. De bij het verzoekschrift gevoegde stukken hebben immers uitsluitend tot doel de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van het in verzoekschrift

omschreven nadeel nader te concretiseren, aanschouwelijk dan wel bijkomend aannemelijk te maken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, wijzen de verzoekende partijen in essentie op de parkeerproblemen die ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zouden ontstaan. Als de bouw zou starten, zal het volgens de verzoekende partijen technisch onmogelijk zijn om nog ondergrondse dan wel bovengrondse parkeerplaatsen te voorzien.

De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partijen onvoldoende concrete en precieze gegevens aanreiken die de Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen parkeerproblematiek daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. De verzoekende partijen leggen één foto neer van het straatbeeld maar deze toont niet aan dat er parkeerproblemen zouden ontstaan of dat deze in ernstige mate zouden toenemen ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Bovendien tonen de verzoekende partijen geenszins aan in welke mate zij persoonlijk worden getroffen door de eventuele parkeerproblemen. Het enkele feit dat de verzoekende partijen onmiddellijk naast het betrokken perceel wonen, volstaat op zich immers niet om het persoonlijk karakter en bijgevolg de ernst van de ingeroepen parkeerproblemen op een voor de schorsing voldoende wijze aannemelijk te maken.

In zoverre de verzoekende partijen met het ingeroepen nadeel, minstens onrechtstreeks, de wettigheid van de bestreden beslissing viseren, wenst de Raad op te merken dat de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing een discussie over de grond van de zaak betreft en levert de verzoekende partijen op zich geen nadeel op dat de voor de schorsing vereiste ernst vertoont.

3.

Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, is het ingeroepen nadeel dan ook niet, minstens onvoldoende, ernstig. Deze vaststelling impliceert dat een onderzoek van het mogelijks moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen niet langer relevant is.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

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

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0588/SA/1/0549.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 22 oktober 2013, 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