

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0126 van 13 september 2011
in de zaak 2010/0396/A/2/0358

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Dirk VAN HEUVEN en Kaat DECOCK
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Pres. Kennedypark 6/24
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomende
partijen :*

de heer en mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Bert ROELANDTS en Laurent PROOT
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 27 april 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 25 maart 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Langemark-Poelkapelle van 16 november 2009 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een berging met overdekt terras bij een gezinswoning.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, doch wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend. De tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 juni 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

De voorzitter heeft de zaak in dezelfde staat in voortzetting gesteld naar de terechtzitting van dinsdag 6 september 2011.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 september 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan BELEYN die loco advocaten Kaat DECOCK en Dirk VAN HEUVEN verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Laurent PROOT die verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn verschenen.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De heer en mevrouw [REDACTED] vragen met een op 24 juni 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 16 juli 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers 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 vernietiging.

IV. FEITEN

Op 25 september 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Langemark-Poelkapelle een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“bouwen van een berging met overdekt terras bij gezinswoning”*.

De aanvraag is gelegen langs de [REDACTED], ten zuidoosten van het centrum van Bikschote (Langemark-Poelkapelle), aan de rand van de bebouwde kern. Op het perceel van de aanvraag bevindt zich een woning. In de tuin is een zwembad aangelegd.

De omgeving wordt gekenmerkt door gemengde bebouwing bestaande uit eengezinswoningen en grootschalige bedrijfsgebouwen. Achter de woonlinten bevindt zich open, agrarisch landschap.

Rechts van de plaats van de aanvraag bevindt zich een eengezinswoning in open bebouwing. Links van de plaats van de aanvraag bevindt zich een woning in open bebouwing, eigendom van de tweede verzoekende partij, met daarachter een grootschalige loods van een para-agrarisch bedrijf (eerste verzoekende partij), een handel in kunstmeststoffen, granen, zaden en dierenvoeders. De loods zelf is eigendom van de eerste verzoekende partij. Het perceel links van de aanvraag is gelegen in een BPA 'Zonevreemde bedrijven Langemark'.

Het ontwerp voorziet het bouwen van een bijgebouw bestaande uit berging, overdekt terras en sanitaire ruimte en het aanleggen van een terras.

Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 83 m² en wordt geplaatst op iets meer dan 2 meter van de linkerperceelsgrens. De berging is 16,85 meter diep en komt gedeeltelijk tot op een bouwdiepte van 49 meter ten opzichte van de rooilijn. Het gebouw bestaat uit 1 bouwlaag en een plat dak en houdt een afstand van 3,75 meter ten opzichte van de woning. De bouwhoogte bedraagt 3 meter. Het gebouw wordt opgetrokken in horizontale houten beplanking aan de tuinzijde en zandkleurige gevelstenen voor de voorgevel en linker zijgevel. Het bijgebouw is verbonden met de woning door middel van een schuifpoort.

Tussen de nieuw te bouwen berging en het bestaande, vergunde zwembad wordt de oppervlakte verhard met grootformaat tegels.

Aan deze zaak gaat een korte voorgeschiedenis vooraf.

Op 21 december 2006 dienden de tussenkomende partijen reeds een bouwaanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Langemark-Poelkapelle. Doordat geen beslissing werd genomen door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Langemark-Poelkapelle, verleende de verwerende partij op 20 september 2007 de vergunning.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ging tegen deze beslissing in beroep en de vergunning werd uiteindelijk op 23 oktober 2008 geweigerd door de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening. Er werd hierbij geoordeeld dat de uitbreiding gedeeltelijk in agrarisch gebied lag en dat de draagkracht van het terrein overstegen werd. Door de quasi volledige inname van het terrein voor bebouwing en verharding, impliceerde dit dat de eigenlijke tuinzone van de woning zich buiten de grenzen van het woongebied met landelijk karakter zou bevinden.

De vorige aanvraag betrof een uitbreiding tot op de linkerzijperceelsgrens, met een bouwdiepte van 32,4 meter op 4,4 meter achter de voorgevel van de woning. Daarnaast was ook nog een terras voorzien bestaande uit 165 m² tegels en 16 m² hout. De oprit voor de garage werd voorzien in niet waterdoorlatende verharding met een oppervlakte van 162 m².

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan 'Ieper-Poperinge', gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De aanvraag is niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Op 5 oktober 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Langemark-Poelkapelle het volgende standpunt in:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het nieuwe bijgebouw blijft binnen de 50 m diepe zone van het woongebied met landelijk karakter waar gebouwd kan worden. Gelet op de grote loods rechts van het perceel is ook niet direct bijkomende hinder voor het naastliggende perceel te verwachten. Vormgeving en materiaalgebruik zijn verzorgd en kwalitatief. Door de inplanting in de lengterichting van het perceel is de visuele impact minimaal op het open landschap achteraan.

...

Samenvatting

De aanvraag voldoet aan de wettelijke voorschriften en de werken worden op een architecturaal en stedenbouwkundige verantwoorde wijze uitgevoerd, met aangepaste materialen, en brengen de goede ruimtelijke ordening en waterhuishouding ter plaatse niet in het gedrang.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 28 oktober 2009 een gunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen.

De aanvraag is gelegen in een woongebied met landelijk karakter, het betreft een aanvraag voor het bouwen van een berging met overdekt terras en terras bij een bestaande eengezinswoning.

Links gelegen van de woning staan er bedrijfsgebouwen, achter de woning begint het open agrarisch gebied.

De aangevraagde berging bevat centraal een overdekt terras, vooraan een sanitaire ruimte en achteraan een berging. Het gebouw is met een schuifpoort verbonden met de achtergevel van de woning.

De aanvraag is aanvaardbaar, het nieuwe bijgebouw blijft op 0.98m van de grens van de 50m diepe zone van het woongebied met landelijk karakter.

Het gebouw wordt ingeplant op 2.16m van de linker perceelsgrens.

Gelet op de grote loods rechts van het perceel is er niet direct hinder voor het naastliggende perceel te verwachten.

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Langemark-Poelkapelle verleent op 16 november 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het nieuwe bijgebouw blijft binnen de 50 meter diepe zone van het woongebied met landelijk karakter waar gebouwd kan worden. Gelet op de grote loods rechts van het perceel is ook niet direct bijkomende hinder voor het naastliggende perceel te verwachten. Vormgeving en materiaalgebruik zijn verzorgd en kwalitatief. Door de inplanting in de lengterichting van het perceel is de visuele impact minimaal op het open landschap achteraan.

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 22 december 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 24 februari 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen met de volgende motivering:

“ ...

De aanvraag betreft het bouwen van een bijgebouw en aanleggen van een terras. Beroepers die eigenaars zijn van de grote loods op het links aangrenzende perceel stelden beroep in tegen de vergunning die werd verleend door de gemeente. De argumenten uit het beroepschrift kunnen weerlegd worden. Voor het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening moet uitgegaan worden van de bestaande toestand van de omgeving. De loods kan bijgevolg mee in overweging genomen worden als geoordeeld wordt of de aanvraag passend is in deze omgeving.

Gezien de aanvragers op vandaag klagen over geluidsoverlast vanwege de activiteiten in de loods is het niet aangewezen om net aan de zijde van de loods een deur te voorzien in de zijgevel van het nieuwe bijgebouw.

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt voor om het beroep deels ongegrond en deels gegrond te verklaren en de vergunning te verlenen op voorwaarde dat de buitendeur in de westgevel weggelaten wordt.

Na de partijen te hebben gehoord op 2 maart 2010, beslist de verwerende partij op 25 maart 2010 om het beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het is duidelijk in dit dossier dat er reeds geruime tijd onenigheid bestaat tussen beide bureaus. Aanvragers kunnen zich niet verzoenen met de zeer diepe loods die conform een BPA zonevrije bedrijven kan worden opgetrokken op het links aangrenzende perceel. Er werden meerdere juridische stappen ondernomen door aanvragers tegen de bouw en uitbating van de loods. Het is dan ook vanzelfsprekend dat de beroepers (linkerbureaus) de geplande uitbreiding met argusogen bekijken.

Het ontwerp voorziet een uitbouw in de diepte op 2 m van de linkerburen. Het bijgebouw bevindt zich volledig in woongebied. Naast de berging zal een terras aangelegd worden en verderop bevindt zich een bestaand zwembad. Het achterste deel van het perceel wordt ingericht al tuin. Het bijgebouw komt 0,9 m a 2,2 m van de 50 m grens van het woongebied. Hiermee wordt voldaan aan een van de suggesties uit het ministerieel besluit tot vernietiging van de vergunning (verleend door de deputatie). Hierin werd gesteld dat een gewijzigd ontwerp waarin de bouwdiepte wordt verminderd zodat het perceel beschikt over een voldoende oppervlakte onverharde tuinzone binnen de grenzen van het woongebied wel in aanmerking zou komen voor vergunning.

Het gebouw wordt haaks op het hoofdgebouw ingeplant. Dit komt zowel de zichtbaarheid vanaf de straat als de zichtbaarheid vanuit het open landschap ten goede. Doordat het om een lang en smal gebouw gaat is de visuele impact beperkt.

In het beroepschrift wordt gesteld dat er nergens in de omgeving gelijkaardige constructies zo zichtbaar zijn vanop de openbare weg. Gezien het gebouw ongeveer loodrecht op de straat wordt ingeplant en dan nog deels achter de bestaande woning is de zichtbaarheid vanaf de straat beperkt. Er kan niet akkoord gegaan worden met deze stelling uit het beroepschrift.

Het bijgebouw bestaat uit 1 bouwlaag en een plat dak. Het wordt opgetrokken in esthetische, kleinschalige materialen zoals houten beplanking en gevelsteen. Op het naastliggende perceel is een grote loods aanwezig. Deze strekt zich uit over de volledige perceelsdiepte van de plaats van de aanvraag. Aanvragers worden al enige jaren geconfronteerd met een enorme loods met industriële vormgeving die tot op 5 m van de perceelsscheiding geplaatst wordt.

Door de gemeente wordt terecht opgemerkt dat geen direct bijkomende hinder voor het naastliggende perceel te verwachten is gelet op de grote loods die zich daar bevindt.

De raadsman van de beroepers (uitbater van de loods) stelt dat er geen rekening kan gehouden worden met de aanwezigheid van de loods nu de aanvragers de vergunningen voor deze loods aanvechten bij de Read van State. Toch moet bij een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening gehouden worden met de bestaande van de omgeving (art. 4.3.1 §2 VCRO). Op vandaag is op het links aanpalende perceel een loods aanwezig. Dit zorgt ervoor dat een bijgebouw met een redelijke bouwdiepte in deze omgeving aanvaardbaar is en dat de last die de beroepers hebben door het zijdelingse zicht op de nieuwe constructie moet gerelativeerd worden. Er moet geen abstractie gemaakt worden van de loods zoals gesteld door beroeper gezien deze loods opgericht is en behoort tot de dagdagelijkse realiteit. Er wordt gesteld dat het bijgebouw voor beschaduwing aan de zonnkant zou zorgen. Gezien de beperkte hoogte van 3 m, de afstand die gehouden wordt tot de perceelsgrens en de ligging van het bijgebouw ten noordoosten van de beroepers kan er schaduwvorming zijn in de vroege morgen. Deze beschaduwing zal zich eerder voordoen in de buurt van de loods dan in de onmiddellijke omgeving van de woning. De hinder door beschaduwing blijft bijgevolg beperkt.

Het is dan ook overdreven om te spreken over een devaluatie van de waarde van het eigendom van beroeper. Het gebouw zal in esthetische materialen uitgevoerd worden die aansluiten bij de gebruikte materialen voor de woning. Dit komt de integratie in de omgeving ten goede.

Beroepers storen zich ook aan de deur die aanvragers voorzien in de dichtste zijgevel bij de perceelsscheiding. Ze menen dat dit een 'pestdeur' is die aanleiding zou kunnen geven tot een extra meetpunt voor geluidsoverlast. Ook wordt er gesteld dat deze deur de

privacy van de buur schaadt. R valt niet in te zien hoe de deur de privacy in het gedrang zou kunnen brengen. Zij geeft immers uit op de zijgevel van de loods van de burens.

CONCLUSIE

De aanvraag betreft het bouwen van een bijgebouw en aanleggen van een terras. Beroepers die eigenaars zijn van de grote loods op het links aangrenzende perceel stelden beroep in tegen de vergunning die werd verleend door de gemeente. De argumenten uit het beroepschrift kunnen weerlegd worden. Voor het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening moet uitgegaan worden van de bestaande toestand van de omgeving. De loods kan bijgevolg mee in overweging genomen worden bij de beoordeling of de aanvraag passend is in deze omgeving. Dit is in deze het geval: vandaag is op het links aanpalende perceel een loods aanwezig. Dit zorgt ervoor dat een bijgebouw met een redelijke bouwdiepte in deze omgeving aanvaardbaar is en dat de last die de beroepers hebben door het zijdelingse zicht op de nieuwe constructie moet gerelativeerd worden. De aanvraag is ruimtelijk aanvaardbaar.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aangetekend aan de verzoekende partijen betekend met een zendingsbrief van 29 maart 2010.

Uit het door de verwerende partij neergelegde administratieve dossier kan, bij gebrek aan enig dienend stuk ter zake, niet afgeleid worden of de bestreden beslissing daadwerkelijk op 29 maart 2010 met een ter post aangetekende zending aan de verzoekende partij werd betekend. De Raad kan op basis van de stukken waarover hij beschikt enkel vaststellen dat de zendingsbrief op 29 maart 2010 werd gedagtekend.

Aangezien evenwel het voorliggende beroep met een ter post aangetekende zending van 27 april 2010 werd ingeleid, dit is minder dan 30 dagen na datum van de zendingsbrief, dient vastgesteld te worden, dat het beroep tijdig werd ingesteld.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de eerste verzoekende partij

De Raad heeft met een aangetekende brief van 1 juni 2011 aan de eerste verzoekende partij gevraagd om een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden, aan de Raad over te maken.

De Raad stelt vast dat de eerste verzoekende partij met een aangetekende brief van 16 juni 2011 de gevraagde stukken heeft overgemaakt. Na onderzoek blijkt dat de eerste verzoekende partij over de nodige procesbevoegdheid beschikt.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen twee zaken vorderen.

Enerzijds verzoeken zij de behandeling van de vordering tot vernietiging uit te stellen tot de Raad van State uitspraak heeft gedaan over de vordering tot vernietiging van de tussenkomenende partijen betreffende de stedenbouwkundige vergunning voor de naburige loods waarvan zij eigenaar zijn. Anderzijds verzoeken zij de vernietiging van de vergunningsbeslissing voor de bouw van een berging met overdekt terras bij de woning van de tussenkomenende partijen, en dit in het geval de Raad van State de vermelde vergunning voor de naburige loods vernietigt.

Beoordeling door de Raad

De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning (artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO). Zo de Raad vaststelt dat de bestreden beslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing (artikel 4.8.3, §1 VCRO).

Dit betekent dat een bij de Raad aanhangig gemaakt beroep minstens en in eerste instantie de vernietiging van een bestreden beslissing dient te bevatten. Ook in de memorie van toelichting wijst de decreetgever er trouwens op dat de Raad zich als administratief rechtscollege uitspreekt over vernietigingsberoepen (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, 195, nr. 570).

Indien een partij derhalve beroep aantekent tegen een in laatste aanleg genomen bestuurlijke beslissing, zoals in casu, beoogt deze partij sowieso de vernietiging van deze beslissing.

Het door de verzoekende partijen ingediende beroep, dient dus als een beroep tot vernietiging te worden beschouwd.

De Raad stelt ambtshalve vast dat het eerste onderdeel van de vordering van de verzoekende partijen (voor zover dit al ontvankelijk zou kunnen bevonden worden) zonder voorwerp is geworden, aangezien inmiddels de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, bij arrest van 18 januari 2011 met nummer 210.449, de stedenbouwkundige vergunning voor de kwestieuze loods, eigendom van de eerste verzoekende partij, heeft vernietigd.

Het tweede onderdeel van de vordering kan slechts als ontvankelijk beschouwd worden voor zover er geen voorwaarde aan gekoppeld wordt. De vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing is een zelfstandige beslissing die niet hoeft en kan gekoppeld worden aan het resultaat van een andere procedure.

De vordering is slechts ontvankelijk in de mate dat de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 25 maart 2010 houdende verlening van de vergunning tot het bouwen van een berging met overdekt terras wordt gevraagd.

D. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

“ ...

Eerste verzoeker is eigenaar van de loods van het naburige terrein waarop de constructie van de heer en mevrouw █████ zal worden gebouwd.

De heer █████ is eigenaar van de woning die gelegen is naast het perceel van █████ de vergunningsaanvragers.

...”

De tussenkomende partijen betwisten het rechtens vereiste belang in hoofde van de verzoekende partijen:

“ ...

De verzoekende partijen dienen overeenkomstig artikel 4.8.16 §1, 3° Vlaamse Codex RO rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen te ondervinden van de bestreden beslissing.

Door de verzoekende partijen wordt niet concreet aangetoond welk nadeel of welke hinder zij zouden kunnen ondervinden door de uitvoering van de bestreden regularisatievergunning. De verzoekende partijen volstaan daarentegen met de eenvoudige stelling dat zij eigenaar zijn van resp. de kwestieuze loods en woning op het aanpalende perceel.

Dit kan uiteraard niet volstaan.

Gelet op de specifieke historie van dit dossier is een en ander bovendien niet geloofwaardig. Zoals hierboven uiteengezet, dienden de verzoekende partijen in het kader van een eerdere bouwaanvraag - die een ruimer gebouw voorzag dicht bij de perceelsgrens - een "bezwaar" in, waarin zij expliciet bevestigden geen probleem te hebben met het gebouw op zich, maar dat zij er wel van uitgingen dat hiermee impliciet afstand werd gedaan van de procedure voor de Raad van State tegen de stedenbouwkundige vergunning voor de kwestieuze loods. Dit werd in de met huidige procedure bestreden beslissing nogmaals expliciet bevestigd (zie pag. 3 bestreden beslissing, waar uitdrukkelijk wordt vermeld dat de aanvragers "alles mogen doen, zolang de procedure voor de Raad van State wordt opgeheven").

De verzoekende partijen kunnen derhalve niet ernstig beweren dat zij naar aanleiding van de huidige bestreden beslissing enige hinder of nadeel ondervinden, wel integendeel.

Bovendien valt ook geenszins in te zien hoe het kwestieuze bijgebouw enige noemenswaardige hinder met zich zou meebrengen voor het aanpalende bedrijf/bedrijfswoning van de verzoekende partijen.

Om die reden is het verzoekschrift manifest onontvankelijk.

...”

Beoordeling door de Raad

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen 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 zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden.

In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De tussenkommende partijen betwisten het rechtens vereiste belang van de verzoekende partijen.

De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende en (alsnog) bebouwde percelen, op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De Raad stelt samen met de tussenkommende partijen vast dat de verzoekende partijen voor het overige in hun verzoekschrift geheel nalaten enige rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen aan te tonen die zij zouden kunnen ondervinden bij de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

In het onderdeel 'IV. *In rechte*' van hun verzoekschrift wijzen de verzoekende partijen erop dat de naastliggende loods waarvan zij eigenaar zijn het voorwerp uitmaakt van een lopende procedure tot vernietiging bij de Raad van State, en dit terwijl de verwerende partij de voorliggende vergunning voor de berging zou verleend hebben op basis van het bestaan van deze loods. Hieruit concluderen de tussenkommende partijen dat hetzij de huidige procedure uitgesteld dient te worden tot een uitspraak van de Raad van State, hetzij de bestreden beslissing vernietigd moet worden in het geval dat de Raad van State de stedenbouwkundige vergunning voor de loods vernietigt.

De Raad stelt vast dat hieruit onmogelijk enig belang bij de voorliggende vordering tot vernietiging geput kan worden. Overigens is op de openbare terechtzitting van 6 september 2011 gebleken dat de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, op 18 januari 2011 de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van de loods van de eerste verzoekende partij op het linksaanpalende perceel vernietigd heeft bij arrest met nummer 210.449. In dit arrest wordt trouwens uitdrukkelijk naar de alhier bestreden vergunning verwezen met de volgende bewoordingen: *"de bouwaanvraag van de verzoekster en de aan haar verleende vergunning zijn op zich niet van aard haar het belang bij het onderhavige annulatieberoep te ontnemen. Dat bij het onderzoek naar de verenigbaarheid van haar aanvraag met de goede ruimtelijke ordening rekening is gehouden met de aanwezigheid van de loods van de tussenkommende partij, terwijl de verzoekster de vergunning van deze loods bestrijdt, doet hieraan geen afbreuk, vermits de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening ertoe gehouden is de bestaande toestand in acht te nemen"*.

Op de openbare terechtzitting van 6 september 2011 verwijst de raadsman van de verzoekende partijen evenwel op de bij aangetekende brief van 16 juni 2011 bijgebrachte beslissing om in rechte te treden van de eerste verzoekende partij van 25 april 2010.

In die beslissing wordt gewag gemaakt van mogelijke hinder die de oprichting van de constructie van de tussenkomen partijen teweeg kan brengen voor de eerste verzoekende partij. Zo wordt onder meer gesteld dat de deur die voorzien wordt aan de noordwestelijke zijkant van de vergunde berging, de privacy van de eerste én tweede verzoekende partij schendt. Nog zou de plaatsing van deze deur een nieuwe meetplaats voor geluidsoverlast kunnen inhouden, “gelet op het aanhangige geding van de begunstigen van de vergunning met betrekking tot de vermeende geluidsoverlast die nv [REDACTED] zou veroorzaken”.

De Raad is in de eerste plaats van oordeel dat de privacy van de eerste verzoekende partij onmogelijk geschonden kan worden, aangezien zij een privaatrechtelijke rechtspersoon is.

Voor wat betreft de schending van de privacy van de tweede verzoekende partij, is de Raad van oordeel dat de tweede verzoekende partij niet op voldoende concrete wijze de aard en de omvang van het nadeel heeft omschreven. Het is voor de Raad niet duidelijk op welke wijze de buitendeur van de berging van de tussenkomen partijen enige privacyhinder kan veroorzaken aan de tweede verzoekende partij. Zelfs indien rekening wordt gehouden met het feit dat de loods – eigendom van de eerste verzoekende partij -, ingevolge de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning door de Raad van State, zou worden afgebroken, moet immers vastgesteld worden dat de buitendeur op enige afstand ligt van het perceel van de tweede verzoekende partij.

De Raad aanvaardt tevens niet als mogelijke hinder of nadelen de mogelijkheid dat de plaatsing van de buitendeur een nieuwe meetplaats voor geluidsoverlast zou kunnen inhouden, minstens is daaromtrent geen concrete aanwijzing voor.

Bij gebrek aan een voldoende concreet omschreven nadeel kan de Raad echter het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende procedure, en dus al evenmin het al dan niet geoorloofd en wettig karakter ervan, niet onderzoeken zodat noodzakelijk de onontvankelijkheid van het beroep dient vastgesteld te worden.

De exceptie van de tussenkomen partijen dient te worden aangenomen.

De verzoekende partijen beschikken dan ook niet over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 13 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