

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0191 van 12 september 2012
in de zaak 1112/0584/SA/3/0524

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Nicky VAN LAEKEN
kantoor houdende te 9150 Kruibeke, Bazelstraat 303-305
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim DE CUYPER
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 maart 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 2 februari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren van 19 september 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een paardenstal.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 29 augustus 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Astrid LIPPENS die loco advocaat Nicky VAN LAEKEN verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Bram DE SMET die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

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 voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 24 mei 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 5 juni 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 30 mei 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“bouwen van een paardenstal”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, gelegen in woongebied met landelijk karakter en 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.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 19 juli 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren verleent op 19 september 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functionele inpasbaarheid

Het betreft een perceel weiland dat gebruikt wordt als weiland voor enekele paarden van de aanpalende eigenaar. De aanvraag strookt met de voorwaarden gesteld in de omzendbrief RO 2002/01.

mobilitétsimpact

In alle redelijkheid dient te worden verondersteld dat de impact op de mobiliteit in de omgeving beperkt blijft.

ruimtegebruik

De ruimte wordt zo zuinig mogelijk gebruikt. Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel mogelijk beperkt blijft. De paardenstal wordt tegen de bestaande loods van aanvrager ingeplant.

bouwdichtheid

De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden

visueel-vormelijke elementen

Het project voorziet een gebouw met een maximale oppervlakte van 120 m². het gebouw wordt afgewerkt met een zadeldak met een dakhelling van 5°. De voorziene kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,18 meter. Door dit gabarit wordt het ontwerp voldoende in de omgeving ingeplant.

schaal

Uit het voorgaande blijkt dat het ontwerp niet afwijkt van de schaal van de omgeving.

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 9 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 januari 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 17 januari 2012, beslist de verwerende partij op 2 februari 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De juridische aspecten

De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan aangezien appellant louter recreatief paarden houdt.

Echter kan een stalling voor weidedieren worden gedoogd in agrarisch gebied aangezien weidedieren een onlosmakelijke relatie hebben met de weilanden waarop stallen komen.

De goede ruimtelijke ordening

De aanvrager is een paardenhouder, in het bezit van 4 paarden, niet verbonden aan een beroepslandbouwbedrijf. De weidedieren moeten ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving van de stalling over voldoende graasweide kunnen beschikken, waarbij als richtnorm voor grote weidedieren zoals paarden 1000 tot 2500m² per dier met een maximum van 4 weidedieren per ha wordt gehanteerd. Appellant beschikt over 0,75ha weide aansluitend op de bouwplaats en circa 1,7ha verder weg in Stekene. De totale oppervlakte van de weiden bedraagt 2,45ha, wat voldoende is om er 4 paarden te plaatsen.

De omvang van de stalling moet in verhouding staan tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor hij bestemd is. Er dient uitgegaan te worden van 10m² à 15m² stallingsoppervlakte per paard en van 5m² à 15m² voederberging (stro + hooi) per dier. De stal voldoet aan deze normen: de stalling heeft een totale oppervlakte van 120m².

Gelet op de oppervlakte van het gebouw en de gebruikte materialen (metalen skelet en algemene funderingsplaat in beton) dient het gebouw aanzien als een permanente stalling. Permanente stallingen dienen in principe opgericht te worden op de woonkavel bij de woning van de aanvrager.

De stal wordt aangebouwd tegen de achtergevel van de bestaande garage/loods gelegen achter de woning van de aanvrager en sluit aldus aan bij de huiskavel.

Het argument van appellant dat de weide heden wordt gebruikt als opslagplaats voor voertuigen en materiaal en de stal ook de functie van werkplaats en garage zal krijgen, is een vermoeden. Het is aan de gemeente een correct handhavingsbeleid te voeren en op te treden indien een bouwovertreiding wordt begaan.

Het afsluiten van de overweg is geen argument van stedenbouwkundige aard, doch een burgerrechtelijke aangelegenheid. Gelet op de bepalingen van art. 4.2.22. §1. van de vcrv hebben vergunningen een zakelijk karakter en worden zij verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Dit element kan bijgevolg niet determinerend zijn voor deze aanvraag.

Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde van het plaatsen van een regenwaterput van 7500 liter met hergebruik.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

1.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer vastgesteld moet worden dat 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. Het ambtshalve onderzoek met betrekking tot de

ontvankelijkheid van de vordering, waartoe de Raad principieel gehouden is, is strikt genomen evenmin aan de orde.

Voorgaande overweging verhindert niet dat de Raad om redenen van proceseconomie reeds in de huidige stand van het geding de aandacht van de partijen, en in het bijzonder de verzoekende partijen, wil vestigen op de omstandigheid dat de Raad, na een voorlopig onderzoek van de ontvankelijkheid op grond van de thans beschikbare gegevens, redenen heeft om aan te nemen dat de voorliggende vordering mogelijk laattijdig werd ingesteld.

2.

De verzoekende partijen hebben bij de verwerende partij administratief beroep ingesteld tegen de vergunningbeslissing van 19 september 2011 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren. Conform artikel 4.7.23, §3, eerste lid VCRO was de verwerende partij vervolgens verplicht om de thans bestreden beslissing met een beveiligde zending te bezorgen aan de tussenkommende partij en aan de verzoekende partijen enerzijds en overeenkomstig artikel 4.7.23, §3, tweede lid, 1° en 2° VCRO aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar anderzijds.

Voor de berekening van de vervaltermijn waarbinnen het voorliggende beroep bij de Raad diende ingesteld te worden, moet bijgevolg toepassing worden gemaakt van artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO. Conform vaste rechtspraak van de Raad moet, voor de toepassing van artikel 4.7.23, §3 VCRO en artikel 4.8.16, §2, 1°, a) VCRO, onder betekening worden begrepen de aanbidding van de zending, die, behoudens bewijs van het tegendeel, wordt geacht te gebeuren op de dag na de datum van de poststempel van de ter post aangetekende zending. Onder aanbidding moet worden begrepen, het eigenlijk aanbieden door de postdiensten van de aangetekende zending en niet de feitelijke kennisname ervan, al dan niet op een later tijdstip, door de bestemming.

3.

Uit het administratief dossier blijkt dat de bestreden beslissing aan de verzoekende partijen werd betekend met een op vrijdag 10 februari 2012 gedateerde en ter post aangetekende zending. De Raad neemt derhalve aan dat vermelde zending op maandag 13 februari 2012 werd aangeboden aan de verzoekende partijen zodat de vervaltermijn om beroep aan te tekenen bij de Raad tegen de thans bestreden beslissing, in hoofde van de verzoekende partijen in principe een aanvang heeft genomen op dinsdag 14 februari 2012 om te eindigen op donderdag 29 maart 2012.

In zoverre de voorliggende vordering tot schorsing en vernietiging van de bestreden beslissing werd ingesteld door neerlegging ter griffie van het inleidend verzoekschrift op 30 maart 2012, heeft de Raad, gegeven voorgaande overwegingen, redenen om aan te nemen dat de voorliggende vordering laattijdig werd ingesteld.

De Raad nodigt de verzoekende partijen daarom uit om naar aanleiding van de indiening van hun wederantwoordnota of, in voorkomend geval, van hun toelichtende nota, het bewijs te leveren van het feit dat de aangetekende zending van 10 februari 2012 niet op maandag 13 februari 2012 maar op dinsdag 14 februari 2012 werd aangeboden.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens 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 slechts 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

1.

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

“
...

Het moeilijk te herstellen nadeel bestaat erin dat de uitvoering van de bestreden beslissing een onomkeerbare invloed zal hebben op de beslissing te nemen door de vrederechter in de procedure voor de burgerlijke rechtbank. In deze procedure vorderen verzoekers de afschaffing van het recht van overweg waarmee haar eigendom belast is ten voordele van de eigendom van de aanvrager. (stuk 13, 14 en 15)

...

Door het uitvoeren van de beslissing en het oprichten van de paardenstal zal de aanvrager over een bijkomend element beschikken om te stellen dat het recht van overweg noodzakelijk is om zijn paardenstallen te kunnen bereiken.

...

De Vrederechter zal dit element gebruiken om tot een oordeel te komen en aldus een vonnis te vellen waarbij de erfdienstbaarheid al dan niet zal worden afgeschaft, met de nodige gevolgen voor verzoekers:

- *Het bestaan van een erfdienstbaarheid heeft een negatieve invloed op de waarde van de eigendom*
- *hoe zwaarder deze erfdienstbaarheid hoe nefaster voor de waarde van de eigendom en hoe moeilijker om deze te verkopen*
- *hinder – lawaai – obstructie die het bestaan van de erfdienstbaarheid teweeg brengt*

Bovendien zal de erfdienstbaarheid alleszins verzwaard worden door de oprichting van de paardenstal zowel tijdens de oprichting als na de oprichting;

Tijdens de oprichting zullen allerlei bouwmaterialen vervoerd worden, met de nodige geluids – en obstructiehinder als gevolg.

Daarnaast riskeren de werken schade aan te brengen aan de overweg door de passage van allerlei werkvoertuigen.

...

Daarnaast herhalen verzoekers dat de oprichting van de paardenstallen enkel en alleen bijkomende hinder zal teweegbrengen, lawaai en obstructiehinder door de passage van een groot aantal voertuigen die daar niet horen te passeren. Hetgeen overigens reeds het geval is, zoals blijkt uit de foto's, en dus enkel en alleen zal verergeren. (stuk 12)

“
...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“
...

Het is geheel voor eigen rekening dat verzoekers beslist hebben om nu hun kans te wagen voor de vrederechter om de afschaffing van deze erfdienstbaarheid te bekomen. Het feit dat er intussen een stedenbouwkundige vergunning is verleend op het heersend erf kan bijgevolg onmogelijk de oorzaak vormen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van verzoekers. Blijkbaar beschouwen verzoekers de erfdienstbaarheid op zich als een ernstig nadeel zonder te willen inzien dat het bestaan ervan een gegeven is dat onlosmakelijk is verbonden met de betrokken percelen en bijgevolg niet in de schoenen kan geschoven worden van de eigenaar van het heersend erf.

Het feit dat er mogelijks hinder kan ontstaan bij het optrekken van het vergunde gebouw, is slechts een tijdelijk gegeven dat geen ernstig nadeel kan uitmaken. Het behoort tot de normale burenhinder om lawaai en andere hinder te moeten verdragen bij het bouwen van een constructie.

”
...

3.

De tussenkomende partij verwijst naar rechtspraak van de Raad en voegt hieraan toe dat stedenbouwkundige vergunningen een zakelijk karakter hebben en worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken rechten.

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 mogen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel bovendien niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dienen integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden 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 4.8.13 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 de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen.

2.

Met verwijzing naar artikel 4.2.22, §1, eerste lid VCRO wenst de Raad samen met de verwerende partij vooreerst op te merken dat stedenbouwkundige vergunningen, zoals de thans bestreden beslissing, een zakelijk karakter hebben en verleend worden onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. De Raad dient bijkomend vast te stellen dat het

door de verzoekende partijen omschreven nadeel niet, minstens niet rechtstreeks, voortvloeit uit de bestreden beslissing op zich maar wel uit het kennelijk betwist karakter van de erfdienstbaarheid, dan wel uit het al dan niet onrechtmatig gebruik ervan door de tussenkomende partij. De verzoekende partijen lijken dit overigens zeer goed te beseffen in zoverre ze zelf aanvoeren dat het bestaan van de erfdienstbaarheid een negatieve invloed heeft op de waarde van hun eigendom, deze moeilijker verkoopbaar maakt en daarnaast hinder, lawaai en 'obstructie' veroorzaakt.

Of de vrederechter het bestaan van de bestreden beslissing zal betrekken bij de beoordeling van het geschil tussen de verzoekende partijen en de tussenkomende partij, met name de vordering tot afschaffing van het recht van overweg, en in die zin een onomkeerbare invloed zal hebben op de betrokken procedure, is overigens een loutere veronderstelling. In zoverre er daadwerkelijk sprake is van enig onrechtmatig gebruik van de erfdienstbaarheid door de tussenkomende partij, een feit waarover de Raad evenwel geen uitspraak mag doen, moet benadrukt worden dat een procedure voor de Raad niet oneigenlijk kan aangewend worden als alternatief voor de daartoe geëigende rechtsmiddelen en bij uitbreiding voor een eventueel politioneel optreden.

3.

Indien aangenomen zou kunnen worden, hetgeen niet wordt aangetoond, dat de bestreden beslissing op zich een nefaste invloed heeft op de waarde van de eigendom van de verzoekende partijen, is de Raad van oordeel dat een financieel nadeel niet met goed gevolg kan ingeroepen worden om in voorkomend geval de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden. Een financieel nadeel is immers principieel herstelbaar, minstens tonen de verzoekende partijen het tegendeel niet aan. Eenzelfde vaststelling dient gemaakt te worden in zoverre de verzoekende partijen aanvoeren dat hun woning moeilijker verkoopbaar is geworden.

De Raad wenst tot slot op te merken dat tijdelijke hinder ingevolge werfactiviteiten en tijdens de uitvoering van de bestreden vergunning niet kunnen aangenomen worden als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, aangezien zij inherent zijn aan de uitvoering van de werken en in die zin geen blijvend karakter hebben. Het risico op schade aan de overweg ingevolge de uitvoering van de werken, vloeit evenmin voort uit de bestreden beslissing zelf doch is in voorkomend geval te wijten aan het al dan niet oordeelkundig uitvoeren ervan.

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. 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 vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0584/SA/1/0524.

3. De verzoekende partijen worden uitgenodigd om naar aanleiding van de indiening van hun wederantwoordnota of, in voorkomend geval, van hun toelichtende nota, het bewijs te leveren van het feit dat de aangetekende zending van de bestreden beslissing van 10 februari 2012 niet op maandag 13 februari 2012 maar op dinsdag 14 februari 2012 werd aangeboden.
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 12 september 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER