

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0065 van 16 april 2013
in de zaak 2010/0551/SA/1/0686

In zake: de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkommende
partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Sofie BOEYKENS
kantoor houdende te 9000 Gent, Molenaarsstraat 111 bus 1a
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 30 juni 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 3 juni 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij en medebuurtbewoners tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 5 februari 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 5 februari 2010 haar rechtskracht herneemt.

De bestreden beslissing heeft betrekking op 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 22 november 2010, waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij zelf en de heer ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, evenals advocaat Jurgen DE STAERCKE, die loco advocaat Sofie BOEYKENS verschijnt voor de tussenkomende 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 vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer ■■■■■ vraagt met een op 24 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 22 oktober 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij 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 8 januari 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het oprichten van een meergezinswoning met 5 woonentiteiten”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst – Ninove – Geraardsbergen - Zottegem’, gelegen in 50 meter woongebied met landelijk karakter.

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 15 juli tot en met 14 augustus 2009, dienen 55 buurtbewoners via een petitielijst een bezwaarschrift in.

INTERGEM (EANDIS) adviseert op 29 juli 2009.

De gemeentelijke brandweer adviseert voorwaardelijk gunstig op 10 augustus 2009.

Op 2 december 2009 preadviseert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele als volgt:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op de bestemming van het gebied;

Gelet op de gehouden openbaarmaking van de stedenbouwkundige aanvraag en de beoordeling van het ingediend bezwaar van de buurtbewoners;

Gelet op de beoordeling van het college en R-O Vlaanderen t.g.v. de vorige aanvragen ingediend onder de vorm van een verkavelingswijziging en verzaking;

Gelet op de uitgebrachte adviezen;

Gelet op de beschrijvende nota van de architect;

Overwegende dat het project kadert binnen de plaatselijke woonomgeving;

Dat de aanpassingen aan het plan tegemoetkomen aan de opmerkingen eerder gemaakt door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar;

Gelet op de resultaten van de watertoets;

Het voorstel brengt de ruimtelijke draagkracht van de bebouwde omgeving niet in het gedrang.

ALGEMENE CONCLUSIE

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

ADVIES

Gunstig advies. Advies Brandweer en Intergem zijn op te volgen.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich op 20 januari 2010 aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van de aanvraag, zoals weergegeven door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele verleent op 5 februari 2010 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij en herneemt hierbij haar op 2 december 2009 verleend preadvies.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij, samen met een vijftigtal buurtbewoners, op 24 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 26 mei 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 25 mei 2010 beslist de verwerende partij op 3 juni 2010 als volgt het beroep niet in te willigen en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 5 februari 2010 haar rechtskracht te laten hernemen:

“ ...

De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De goede ruimtelijke ordening

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, zodat de aanvraag dient getoetst te worden aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Ondanks het landelijk karakter nabij de kern van Woubrechtgem waar nagenoeg geen meergezinswoningen voorkomen, zijn er binnen deze kern voldoende voorzieningen aanwezig om een bepaalde schaalvergroting toe te laten. Het oprichten van een meergezinswoning met achterliggende garages is aldus principieel aanvaardbaar op deze locatie in de deelgemeente Woubrechtgem, gekenmerkt door een gevarieerde bebouwing van 1 à 2 bouwlagen onder een hellende bedaking.

Gelet op de omvang van de bouwplaats en de voorgestelde 5 appartementen wordt een dichtheid gerealiseerd van 32 woningen / hectare, zijnde een dichtheid die voor deze kern als maximaal dient genomen, doch evenwel aanvaardbaar. Bij het berekenen van de dichtheid van een project mag immers niet enkel naar de bouwplaats zelf gekeken worden maar dient het project in z'n omgeving beschouwd te worden.

Het inpassen van projecten met een hogere dichtheid in een bestaand weefsel dient echter te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient rekening gehouden worden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving, en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing.

De voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een meergezinswoning in vrijstaande bouwvorm met een volume van 2 bouwlagen en een zadeldak, over een bouwdiepte van 12 m op het gelijkvloers en de verdieping. Op het links- en rechtsaanpalende perceel staat telkens een vrijstaande woning van 1 bouwlaag en een zadeldak.

Qua inplanting van het gebouw dient vastgesteld dat de gangbare bouwvrije afstanden worden gevolgd, namelijk minimum 4 m. Een bouwdiepte van 12 m is verantwoord, rekening houdende met de beschikbare perceelsdiepte.

Ook qua bouwhoogte, volume en bebouwing dient vastgesteld dat voorliggend project evenmin afwijkt van hetgeen gangbaar is. De voorgestelde nieuwbouw draagt bij tot het respecteren van een vormtaal en volumewerking die verenigbaar is met hetgeen in deze omgeving voorkomt.

Door het voorzien van 2 garageblokken voor elk 3 wagens wordt de parkeerdruk grotendeels binnen het eigen terrein opgevangen en wordt geen verkeersonveilige situatie gecreëerd.

De appartementen hebben een grootte die varieert van 63 m² tot 67 m², één appartement is 92 m². Dit zijn woonegelegenheden die ruim de norm van sociale woningbouw overschrijden en die zeker als leefbaar kunnen worden beschouwd. De meeste slaapkamers zijn merkkelijk groter dan de aangehaalde 6 m². Deze kleinere slaapkamers komen voor bij de appartementen met 3 slaapkamers en kunnen ook als bureau/speelkamer/hobbyruimte gebruikt worden.

Vorgesteld project vormt een sober samenhangend architecturaal geheel dat zich op een kwalitatieve wijze integreert in de omgeving en in het straatbeeld. Het ontwerp met 5 wooneenheden zal het woongenot op de aanpalende percelen niet noemenswaardig verstoren.

De aantasting van de privacy voor de aanpalenden is bijzonder gering, gelet op het beperkt aantal ramen in de zijgevels en hun beperkte grootte.

Er werd wel degelijk rekening gehouden met de opmerkingen gemaakt door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in de weigering van de stedenbouwkundige aanvraag d.d. 13 mei 2009. De wijziging bestaat in het weren van het gedeelte uitbouw ter hoogte van het dak. Er wordt gewerkt met 2 dakinbouwen aan de voorzijde van het gebouw en een evenwijdig verspringend deel van het dakvlak. Visueel en esthetisch gezien worden de onderste 2 bouwlagen hierdoor geaccentueerd en harmonieert het gebouw meer met de directe woonomgeving. In het vorige dossier was een uitbouw voorzien tot 0,8 m voor de gevel en tot 2,5 m boven de kroonlijst, wat het effect gaf van 3 volwaardige bouwlagen.

Voorliggend ontwerp zal noch het karakter, noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving in het gedrang brengen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

De tussenkomende partij betwist, op grond van artikel 4.8.16, §3, tweede lid 5° VCRO, eveneens de ontvankelijkheid van de middelen.

Ten slotte werpt de tussenkomende partij ook nog op dat de verzoekende partij haar foutief als verwerende partij heeft aangeduid, hetgeen volgens haar tot de onontvankelijkheid van het beroep zou leiden.

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad een bestreden vergunningsbeslissing alleen schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

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

“ ...

1. *De burelen, die vroeger hun eengezinswoningen hebben opgetrokken volgens de geldende regels, zullen nu in hun privacy worden geschonden door een aantal vensters die op hun tuinen uitkijken.*
2. *Aan de rand van het perceel liggen kwetsbare nutsleidingen van aardgas. Er blijft dus steeds ontploffingsgevaar aanwezig.*
3. *In de Bosstraat staan geen appartementsgebouwen en de ruimtelijke ordening in deze landelijke woonstraat zou voor immer enorm worden geschaad, door de inplanting van een stedelijk appartementenblok.*

...”

De verwerende partij voert in het onderdeel van haar nota met betrekking tot de ontvankelijkheid aan dat in het verzoekschrift niet terug te vinden is waarom de verzoekende partij een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing noodzakelijk acht.

De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe:

“ ...

4.

Verzoeker toont geen nadeel aan. Zoals reeds aangetoond bij de bespreking van het belang, kan het vage, algemene, niet onderbouwde betoog van verzoeker aangaande

“privacy”, “ontploffingsgevaar” of “schending van “de ruimtelijke ordening” door “de inplanting van een stedelijk appartementsblok”” niet overtuigen. De argumentatie van verzoeker in tussenkomst dienaangaande is even zeer hier van toepassing.

5.

Verzoeker toont buitendien niet aan dat de zgn. nadelen die hij meent te kunnen inroepen, in zake “moeilijk te herstellen” zijn derwijze dat zij tot een schorsing nopen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

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

Een verzoekende partij moet in haar verzoekschrift duidelijk en concreet aangeven wat precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is dat zij door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing ondergaat of dreigt te ondergaan.

De verzoekende partij moet daarover concrete en precieze gegevens aanbrengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals bepaald in artikel 4.8.13 VCRO, is overigens niet, minstens niet zonder meer, gelijk te schakelen 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 een verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft.

2.

De verzoekende partij stelt dat de privacy van de burens zal geschonden worden door een aantal vensters die op hun tuinen zullen uitkijken, dat er ontploffingsgevaar aanwezig is, omdat aan de rand van het perceel kwetsbare nutsleidingen van aardgas liggen, en dat de landelijke woonstraat geschaad zal worden door de inplanting van een stedelijk appartementsblok.

3.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij in gebreke blijft voldoende concrete en precieze gegevens aan te brengen, die de Raad toelaten de ernst van het ingeroepen nadeel daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

Zo laat de verzoekende partij na om voor haar persoonlijk de omvang van de aantasting van de privacy met concrete gegevens te staven.

Evenmin toont de verzoekende partij met documenten het mogelijk ontploffingsgevaar aan, noch de wijze waarop het landelijk karakter van de straat zou worden geschaad.

Bij gebreke van bijkomende gegevens, waarbij de Raad alleen rekening kan houden met hetgeen in het verzoekschrift wordt aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde documenten, is het ingeroepen nadeel dan ook niet ernstig.

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 en deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorig onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

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

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

 met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Eddie CLYBOUW

Eddy STORMS