

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0114 van 7 mei 2013
in de zaak 1011/0107/SA/1/0084

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koenraad MAENHOUT
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Filip Williotstraat 30 bus 0102
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
partij:*

de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 28 september 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 26 augustus 2010 en van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 9 september 2010.

Met deze beslissingen heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen en van de tussenkomen partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt van 31 mei 2010 ingewilligd en aan [REDACTED] een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een overdekte hoofdtribune en vip-ruimte, inclusief liftkoker, en het bouwen van een kleinere zit- en staantribune.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als 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 niet vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 maart 2011, waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koen MAENHOUT, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en de heer [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De tussenkomende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 [REDACTED] vraagt met een op 13 januari 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 25 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek voorlopig in te willigen en de tussenkomende partij voorlopig toe te laten om in de debatten tussen te komen.

De voorzitter van de eerste kamer vraagt de tussenkomende partij haar belang te verduidelijken.

De tussenkomende partij is niet aanwezig op de openbare terechtzitting, maar dient bij aangetekende brief van 21 februari 2011 wel een uiteenzetting in van haar hinder en nadelen, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, 3° VCRO.

De tussenkomende partij verduidelijkt echter helemaal niet waar haar eigendom gelegen is ten opzichte van het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De Raad heeft zelf, met elektronische hulpmiddelen, de woonplaats van de tussenkomende partij trachten te lokaliseren en daaruit blijkt dat de tussenkomende partij op ongeveer 1 kilometer woont van het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De tussenkomende partij stelt dat zij ingevolge de bestreden beslissing eventueel geluids- en visuele hinder zal ondervinden en dat de waarde van haar perceel eventueel zal dalen.

De Raad oordeelt dat de tussenkomende partij haar belang, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO voldoende verduidelijkt.

Bovendien heeft de tussenkomende partij administratief beroep aangetekend bij de verwerende partij, hetgeen haar minstens een procedureel belang verschaft bij dit juridisch beroep.

Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is dan ook ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 26 februari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer [REDACTED], namens [REDACTED], bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een overdekte hoofdtribune en vip-ruimte, inclusief liftkoker, en het bouwen van een kleinere zit- en staantribune”*.

De kleinere zit- en staantribune is al gebouwd, zodat de aanvraag gedeeltelijk een regularisatieaanvraag is.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgesteld gewestplan ‘Neerpelt - Bree’, gelegen in een gebied voor dagrecreatie.

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 8 april tot en met 7 mei 2010, dienen de verzoekende partijen, één (van de twee), mede door anderen ondertekend, collectief bezwaarschrift(en) in.

De brandweer adviseert gunstig op 4 maart 2010.

Op 17 mei 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt volgend standpunt in:

“... ”

Overwegende dat de aanvraag het bouwen van een nieuwe overdekte hoofdtribune met kantine en vip-ruimte over de bestaande kleedkamers van de jeugd en de bouw van een kleine staan- en zittribune aan de zijde van de bestaande kantine betreft.

Overwegende dat de constructies compact zijn opgevat en niet veel extra grondoppervlakte innemen, door het overbouwen van de bestaande jeugdlokalen.

Overwegende dat de hoogte van de nieuwe gebouwen niet van die mate is dat het abnormale hinder vormt voor de aanpalenden, ook omdat de afstand tot de aanpalende woningen groot genoeg is (namelijk minimum 45m).

Overwegende dat de aanpalende woningen aan de zijden van de recreatieterreinen allen over een groenscherm beschikken op hun perceelsgrens.

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een terrein bij een bestaande voetbalaccommodatie in een sport- en recreatiezone volgens het gewestplan van 1978, waarbij het hele complex past in de omgeving.

Overwegende dat het geheel met duurzame materialen wordt opgetrokken en architectonisch verantwoord is.

Overwegende dat de motivatie van de ontwerper kan gevolgd worden.

Overwegende dat door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omgeving, het voorgestelde aanvaardbaar is.

BESLUIT:

Gunstig voor het bouwen van een nieuwe overdekte hoofdtribune met kantine en vip-ruimte over de bestaande kleedkamers van de jeugd en de bouw van een kleine staan- en zittribune aan de zijde van de bestaande kantine, aangezien er 2 bezwaarschriften werden ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek en dat deze kunnen worden weerlegd doordat de afstand tot de woningen voldoende groot is.

...

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg, adviseert gunstig op 26 mei 2010.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt gunstig op 26 mei 2010:

“ ...

Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. 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 Neerpelt verleent op 31 mei 2010, met overname van de motivering van haar preadvies van 17 mei 2010, een stedenbouwkundige vergunning aan [REDACTED].

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen en de tussenkomende partij op respectievelijk 5 juli 2010 en 25 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 5 augustus 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij het beroep niet in te willigen en met de volgende voorwaarde een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

Op het plateau van de lift dient een ondoorzichtige (maar eventueel lichtdoorlatende) wand geplaatst te worden ter hoogte van den leuning met een hoogte van min. 1.80m, teneinde het zicht naar de omliggende woningen en tuinen weg te nemen.

...”

Na de hoorzitting van 10 augustus 2010, beslist de verwerende partij op 26 augustus 2010 het beroep in te willigen maar toch als volgt een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, met de door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bepaalde voorwaarde:

“ ...

Overwegende dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen kan bijgetreden worden; dat de constructies aanvaardbaar zijn qua afmetingen; dat de totale hoogte van de hoofdconstructie (10.80m) is en daarenboven vergelijkbaar met de nokhoogte van een eengezinswoning met twee bouwlagen; dat er voldoende afstand wordt gehouden ten opzichte het woongebied; dat de aanvraag in overeenstemming is met het gewestplan en het GRS Neerpelt; dat de lichtmasten reeds vergund zijn en geen onderdeel uitmaken van deze aanvraag; dat het bezwaar dat de nieuwe tribunes zouden fungeren als een soort trechter waardoor de geluiden zouden worden samengebundeld, onterecht is; dat de afstand tussen de beide tribunes ca. 90m bedraagt; dat inzake de opmerking over het tijdstip van de aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning het diensthoofd RO van de gemeente bevestigt dat deze ten laatste vanaf 9 juni 2010 werd uitgehangen;

Overwegende dat een eventuele waardedaling van de omliggende woningen niet kan aangetoond worden en geen ruimtelijk argument omvat;

Overwegende dat in het goedkeuringsbesluit bij de behandeling van de bezwaren wordt vermeld dat er een ondoorzichtige wand op het plateau van de 2^{de} verdieping bij de lift wordt voorzien, waardoor er geen zicht genomen kan worden naar de woningen te [REDACTED]; dat deze wand over de volledige breedte van het plateau zou worden voorzien, ter hoogte van de leuning, gericht naar de [REDACTED]; dat er met deze voorwaarde geen abnormale zichthinder te verwachten zou zijn; dat deze wand echter niet op de plannen weergegeven is en ook niet als voorwaarde in het vergunningsbesluit opgenomen is; dat het dan ook aangewezen is dat een beslissing wordt genomen waarin deze voorwaarde wel wordt opgenomen; dat omwille van dit hiaat in de besluitvorming het beroep van derden moet worden ingewilligd en dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen moet worden vernietigd; dat evenwel de vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden gesteld door het college van burgemeester en schepenen en onder volgende voorwaarde :

- op het plateau bij de lift dient een ondoorzichtige (maar eventueel lichtdoorlatende) wand geplaatst te worden ter hoogte van de leuning met een hoogte van min. 1.80m, teneinde het zicht naar de omliggende woningen en tuinen weg te nemen.*

...”

Op 9 september 2010 beslist de verwerende partij bijkomend de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt aan te passen: in haar beslissing van 26 augustus 2010 vermeldt zij een verkeerde datum in plaats van 31 mei 2010.

Dit zijn de bestreden beslissingen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij en de tussenkomen de partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing niet.

Alhoewel het ontbreken van excepties de Raad niet belet de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken, oordeelt de Raad dat dit onderzoek alleen nodig is 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

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

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

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

*“ ...
Het is evident dat de afbraak wanneer de bouwvergunning wordt verleend steeds onzeker is zodat de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel evident is.*

Reeds in de feitelijke uiteenzetting hebben verzoekers zeer concreet aangetoond aan de hand van luchtfoto's dan hun woningen zeer dicht bij de vergunde installaties liggen.

Mede gelet op de enorme hoogte van het bouwwerk is ook het esthetische nadeel en de schending van het uitzicht evident.

*...
Het zicht op de omliggende woningen is pertinent, zoals blijkt uit de in de feiten weergegeven foto's (die overigen gewoon te consulteren zijn op de website van de aanvrager [REDACTED]). Daarmee is het ernstig nadeel aangegeven.*

Bovendien is het nadeel moeilijk te herstellen omdat de visuele hinder, de geluidsoverlast, de hinder voor de levenskwaliteit pertinent aanwezig zal zijn.

Verzoekers zouden al deze nadelen moeten ondergaan worden in afwachting van een behandeling ten gronde, indien ondertussen de vergunde werken integraal opgericht zouden kunnen worden, in geval van niet schorsing.

Verder is één van de argumenten van verzoekers dat het bouwwerk een essentiële wijziging aanbrengt in het leefklimaat van de erven van verzoekers met mogelijk een vermindering van de kwaliteit van het leven.

Tenslotte is het oprichten van dergelijke constructies een ernstige verstoring van het evenwicht tussen burens die verzoekers niet hoeven te dulden.

De vernietiging alleen van de bestreden handeling zal derhalve niet volstaan om aan verzoekers een genoegzaam herstel van het door de bestreden handeling teweeg gebrachte nadeel te waarborgen omdat het bouwwerk alsdan reeds lang zal zijn opgetrokken.

...

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

Allereerst kan evenwel nog worden opgemerkt dat al de beweerde hinderaspecten (inbreuk leefomgeving, belemmering uitzicht, aantasting privacy en geluidsoverlast) reeds in het bezwaarschrift van een aantal omwonenden, waaronder de huidige verzoekende partijen, ingediend in het kader van het openbaar onderzoek, evenals in hun beroepschriften voor ons college (tegen het voorwaardelijk vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen van Neerpelt) werden kenbaar gemaakt en dat ze dan ook werden onderzocht, besproken én weerlegd in de besluitvorming in dit dossier, zowel door het college van burgemeester en schepenen van Neerpelt als door ons college, dat zich terzake uitdrukkelijk en formeel heeft aangesloten bij het standpunt van het college van burgemeester en schepenen.

Het ernstig karakter van de beweerde hinder wordt m.a.w. in de besluitvorming zelf tegengesproken. De vergunningverlenende overheden waren immers duidelijk de mening toegedaan dat de bezwaren van de huidige verzoekende partijen de toekenning van een vergunning niet in de weg stonden en hebben hieromtrent een gemotiveerde uitspraak gedaan.

Zoals gesteld komt het overeenkomstig de gevestigde rechtspraak van uw Raad en van zijn voorganger, de Raad van State, aan de verzoekende partijen toe om op concrete wijze, en met de nodige precisie én overtuigingskracht, uiteen te zetten welke de aard en de omvang is van het nadeel dat zij dreigen te zullen lijden indien de voor de Raad bestreden beslissing zou worden ten uitvoer gelegd. Dit nadeel moet zowel ernstig als moeilijk te herstellen zijn. Een betoog dat beperkt blijft tot vaagheden en algemeenheden kan alleszins niet volstaan om het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aannemelijk te maken. Verder moet er ook steeds een afdoende causaal verband bestaan tussen de bestreden beslissing en het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, m.a.w. de aangevoerde nadelen moeten het rechtstreeks gevolg zijn van de beslissing waarvan de schorsing wordt gevorderd.

In casu moet evenwel worden vastgesteld dat in de omschrijving van het beweerde nadeel de verzoekende partijen zich beperken tot een aantal algemeenheden en vage beweringen die van toepassing zouden kunnen zijn op elk vergelijkbaar project in een zone voor dagrecreatie. Een verzoekende partij heeft in een schorsingszaak evenwel de plicht om zijn nadeel concreet te argumenteren en dit te stofferen met bewijsstukken. Dergelijke bewijsvoering ontbreekt volledig.

De argumentatie terzake schiet dus schromelijk te kort om een schorsing te horen bevelen door uw Raad.

...”

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, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

2.

De kleine zit- en staantribune is al gebouwd en dit onderdeel van de aanvraag is dan ook een regularisatieaanvraag.

De eventuele schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan voor dit onderdeel van de bestreden vergunning dan ook geen nuttig gevolg meer hebben.

De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing is dan ook zonder voorwerp met betrekking tot dit onderdeel van de bestreden beslissing.

3.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partijen in gebreke blijven voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken, die de Raad toelaten de ernst van de ingeroepen nadelen, meer bepaald de visuele hinder, de geluidsoverlast, de hinder voor de levenskwaliteit en de schending van privacy, voor iedere verzoekende partij individueel daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

Aan hun verzoekschrift voegen de verzoekende partijen wel foto's toe van hun woningen in de omgeving van het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Uit deze foto's kan de Raad echter niet afleiden in welke mate de door de bestreden beslissing vergunde werken het actuele uitzicht van elk van de verzoekende partijen zal aantasten.

De loutere stelling dat het esthetische nadeel en de schending van het uitzicht evident is, omwille van de beweerde enorme hoogte van het door de bestreden beslissing vergunde bouwwerk, volstaat niet.

De bijgevoegde foto's tonen evenmin de ernst van de ingeroepen schending van de privacy aan.

De verzoekende partijen brengen in het verzoekschrift evenmin concrete gegevens aan, die de ernst van de ingeroepen geluidshinder of de vermindering van het leefklimaat aannemelijk kunnen maken.

Bij gebrek aan bijkomende gegevens, waarbij de Raad alleen rekening kan houden met hetgeen in het verzoekschrift wordt aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde documenten, kan de Raad de ernst van de ingeroepen nadelen dan ook niet onderzoeken.

4.

Aangezien de uiteenzetting van de verzoekende partijen geen afdoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning een ernstig nadeel kan berokkenen, zijn er evenmin redenen om te onderzoeken of de ingeroepen nadelen tevens moeilijk te herstellen zijn.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorig onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen 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 Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing

2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS