

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 23 augustus 2018 met nummer RvVb/UDN/1718/1207
in de zaak met rolnummer 1718/RvVb/0772/UDN

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Geert ADRIAENSEN2. de heer Dajo STESENS <p>vertegenwoordigd door advocaten Dirk VAN HEUVEN en Leandra DECUYPER, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Cogels Osylei 61</p>
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Dirk MOLS2. mevrouw Paula VANDEWEYWER3. mevrouw Loranne MOLS <p>vertegenwoordigd door advocaat Egied WOUTERS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2490 Balen, Lindestraat 2</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 9 augustus 2018 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 29 maart 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen van 10 januari 2018 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een parking, het aanleggen van een buitenterras met paadje en het plaatsen van een raam achteraan de schuur op het perceel gelegen te Balen, Sint-Odradastraat 9, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 905M.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met een aangetekende brief van 4 juli 2018 hebben de verzoekende partijen een beroep tot vernietiging van de bestreden beslissing ingediend.

De tussenkomende partijen verzoeken door neerlegging ter griffie op 16 augustus 2018 om in de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid tussen te komen.

De verwerende partij dient geen nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid maar wel het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid is in hun verzoekschrift tot tussenkomst vervat.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de zitting van 16 augustus 2018.

Advocaat Dirk VAN HEUVEN die voor de verzoekende partijen verschijnt en advocaat Christophe GEUKENS die *loco* advocaat Egied WOUTERS voor de tussenkomende partijen verschijnt, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De tussenkomende partijen zijn eigenaars van de woning en schuur aan de Sint-Odradastraat 9 te Balen. Ten grondslag aan het geschil ligt de beoogde functiewijziging van de schuur naar feestzaal.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Herentals-Mol', vastgesteld met een koninklijk besluit van 28 juli 1978, in woongebied met landelijk karakter.

2.

Op 21 december 2016 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen om de aanvraag van de tussenkomende partijen voor de omvorming van de schuur naar feestzaal en de aanleg van een parking niet te vergunnen. Als weigeringsmotief geeft het collegebesluit onder meer op dat er op de voor de parking bestemde oppervlakte geen dertig maar een vijftiental parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden, "wat onvoldoende is".

3.

Op 29 maart 2017 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen om de aanvraag van de tussenkomende partijen voor het omvormen van de schuur met een oppervlakte van ca. 110 m² tot feestzaal en de aanleg van vijftien parkeerplaatsen te vergunnen.

Het college verbindt aan de afgifte van de vergunning onder meer de voorwaarden dat er geen elektronische muziek gespeeld mag worden, dat het accent op workshops en bijeenkomsten moet liggen met zo weinig mogelijk hinder voor de omgeving, en dat de vijftien parkeerplaatsen op eigen terrein met bijkomende parkeerplaatsen op eigen terrein, een aansluitend terrein of een terrein in de buurt uitgebreid moeten worden om tot een veertigtal parkeerplaatsen te komen.

4.

Tegen de vergunningsbeslissing van 29 maart 2017 stellen onder meer de verzoekende partijen op 28 april 2017 administratief beroep in bij de verwerende partij.

5.

Omdat de uitbating in de loop van de administratieve beroepsprocedure aangevat wordt, worden de tussenkomenende partijen door onder meer de verzoekende partijen in kort geding voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Turnhout gedagvaard. De vordering strekt ertoe de stopzetting van de exploitatie af te dwingen in afwachting van een beslissing van de verwerende partij over het schorsend administratief beroep tegen de vergunning van 29 maart 2017 en voor recht te horen zeggen dat de feestzaal evenmin uitgebaat mag worden op grond van artikel 7.3 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Bij beschikking van 20 juni 2017 wordt de vordering afgewezen. Er wordt geen hoger beroep ingesteld.

6.

Op 29 juni 2017 beslist de verwerende partij, op eensluidend advies van 22 juni 2017 van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, om het administratief beroep tegen de beslissing van 29 maart 2017 in te willigen en de aanvraag van de tussenkomenende partijen niet te vergunnen.

7.

Op 17 november 2017 leiden onder meer de verzoekende partijen op grond van artikel 194 van het Gemeentedecreet bij de rechtbank van eerste aanleg te Turnhout tegen de gemeente Balen en de derde tussenkomenende partij een milieustakingsvordering in om de stopzetting van de exploitatie van de feestzaal te verkrijgen.

8.

Op 30 oktober 2017 dienen de tussenkomenende partijen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een parking van negentien plaatsen, van een buitenterras met paadje, en de plaatsing van een raam achteraan de schuur.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 27 november 2017 tot en met 28 december 2017 gehouden wordt, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Op 10 januari 2018 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomenende partijen.

Tegen die beslissing tekenen onder meer de verzoekende partijen op 30 januari 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In haar verslag van 22 maart 2018 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om de aanvraag niet te vergunnen.

Na de hoorzitting van 27 maart 2018 beslist de verwerende partij op 29 maart 2018 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomenende partijen te verlenen.

Dat is de bestreden beslissing.

8.

In de loop van de vergunningsprocedure die tot de bestreden beslissing geleid heeft, dient de derde tussenkomenende partij op 15 januari 2018 bij het college van burgemeester en schepenen van de

gemeente Balen een aanvraag voor een omgevingsvergunning in voor de functiewijziging van de schuur naar feestzaal.

Op 14 maart 2018 verleent het college van burgemeester en schepenen een omgevingsvergunning onder voorwaarden aan de derde tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekenen onder andere de verzoekende partijen op 4 mei 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 12 juli 2018 beslist de verwerende partij, andersluidend met het verslag van 28 juni 2018 van de provinciale omgevingsambtenaar, om het beroep niet in te willigen en een voorwaardelijke omgevingsvergunning voor de functiewijziging aan de derde tussenkomende partij te verlenen.

Met het arrest met nummer RvVb/UDN/1718/1206 van 23 augustus 2018 wordt op vordering van de verzoekende partijen de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de vergunningsbeslissing van 12 juli 2018 bevolen.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is maar aan de orde als de voorwaarden om de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, vervuld zijn. Zoals zal blijken, is dat niet het geval.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID

De tussenkomende partijen werpen een exceptie van niet-ontvankelijkheid van het verzoekschrift wegens laattijdigheid op.

Een onderzoek van de exceptie en van de ontvankelijkheid van de vordering is maar aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, vervuld zijn. Zoals zal blijken, is dat niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID

Op grond van artikel 40, §2, eerste lid DBRC-decreet kan de Raad bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er een uiterst dringende noodzakelijkheid aangetoond wordt en dat er minstens een ernstig middel aangevoerd wordt dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen verantwoorden de uiterst dringende noodzakelijkheid als volgt:

“ ...

Onherroepelijk schadelijke gevolgen.

Door de stedenbouwkundige vergunning van 12 juli 2018 houdende afgifte van een omgevingsvergunning aan Loranne Mols voor de functiewijziging van schuur naar feestzaal, kan De Gelegenheid voluit geëxploiteerd worden, zonder beperking in het aantal feesten. Daardoor zullen ook de parking en de parking voluit kunnen gebruikt worden. Daardoor wordt een situatie van uiterst dringende noodzakelijkheid gecreëerd.

Verzoekende partijen verwijzen vooreerst naar hetgeen zij eerder uiteenzetten met betrekking tot hun belang, hetgeen in het kader van de beoordeling van de uiterst dringende noodzakelijkheid integraal kan worden hernomen.

Zoals ook eerder toegelicht zijn de woningen van verzoekende partijen gelegen zijn vlak naast en tegenover de feestlocatie.

[...]

Verzoekende partijen vrezen bestendig geconfronteerd te worden - en nog meer dan vandaag (...) - met de ontegensprekelijk nadelige gevolgen op het vlak van geluidshinder door de aard van de activiteiten, de capaciteit van de feestlocatie en het aan- en afrijden van auto's. Tevens vrezen verzoekende partijen mobiliteitshinder en parkeerproblemen als gevolg van een manifest ondermaats aantal voorziene parkeerplaatsen, alsook diverse andere vormen van overlast zoals wildplassen, afval in de tuinen van verzoekende partijen en op de openbare weg, lawaai van toekomende en vertrekkende bezoekers.

Ondermaats aantal parkeerplaatsen waardoor de parkeerdruk op een onaanvaardbare wijze afgewenteld wordt op het openbaar domein. Verzoekende partijen vrezen bestendige mobiliteitsproblemen.

Verwerende partij meent dat de 19 vergunde - maar betwiste (...) -parkeerplaatsen afdoende zijn voor een feestlocatie met een capaciteit van 100 ... (!) personen

In de 19 parkeerplaatsen op eigen terrein zitten ook deze begrepen voor belanghebbende partijen, alsmede deze voor het personeel, maar ook deze voor de traiteur, foodtrucks, frietmobiel, enz.

Een snelle schatting maakt dat er ca. 1 parkeerplaats is per 6 feestvierder, hetgeen kennelijk ontoereikend is.

De parkeerdruk zal dus wel degelijk afgewenteld worden op het openbaar domein, met alle nadelige gevolgen voor verzoekende partijen van dien.

Verzoekende partijen hebben het nu al moeilijk om bij feestjes hun oprit op te rijden, laat staan zonder accidenten van hun oprit af te rijden.

De omgevingsvergunning voor de functiewijziging van 12 juli 2018 maakt het mogelijk dat dagdagelijks van 's morgens vroeg tot 's avonds laat festiviteiten georganiseerd worden in de schuur, zodat het parkeerprobleem zich op elk moment van de dag kan stellen.

Het kan niet genoeg benadrukt worden dat zowel de Zillendijk als de Sint-Odradastraat zeer smalle straten zijn die dergelijke parkeerdruk niet aankunnen. Dit wordt ten andere erkend door verwerende partij in haar vergunningsbeslissing van 12 juli ll.

In de mate belanghebbende partijen overeenkomsten met de familie Goris zouden bijbrengen voor het gebruik van hun 'velden' gelegen in de Scheps (perceel 688E), repliceren verzoekende partijen alvast dat deze geen oplossing bieden voor de mobiliteits- en parkeerhinder, nu (a) er geen stedenbouwkundige of omgevingsvergunning is om dit perceel als parking aan te wenden, (b) de overeenkomsten met de familie Gons precair zijn, (c) het om uitermate oneffen terreinen gaat met slechts 1 smalle inrit met langs beide zelden open grachten, (d) de parking niet voorzien is van elektriciteit, noch verlichting, zodat het aldaar 's avonds en 's nachts uitermate gevaarlijk is, (e) de parking op maar liefst ca 190 meter van de feestzaal gelegen is en (f) het nu eenmaal in de aard van de mens zit om ofwel op het terrein van de feestzaal te willen parkeren ofwel zo dicht mogelijk bij de feestzaal. In dit geval betekent dit derhalve langs de kant van de weg, in de berm en in de voortuinen van verzoekende partijen.

Er wordt verwezen naar de talrijke foto's bij de bespreking van het belang.

Onaanvaardbare geluidsoverlast.

De bestreden beslissing maakt de uitbating van een feestzaal mogelijk.

Verzoekende partijen merken op dat in de bestreden beslissing geen enkele beperking wordt opgelegd aangaande het aantal feesten of het aantal activiteiten dat mag plaatsvinden in De Gelegenheid. Evenmin wordt een beperking opgelegd met betrekking tot het gebruik van een discobar of elektronisch versterkte muziek, zowel binnen als buiten.

Het hoeft niet gezegd dat de tot feestzaal omgebouwde schuur weinig - zelfs niet - akoestisch geïsoleerd is, zodat bij het gebruik van elektronisch versterkte muziek, zoals op onderstaande foto, wel degelijk van geluidsoverlast naar de omwonenden toe. Bovendien verplaatst een deel van de festiviteiten zich - bij mooi weer - naar het buitenterras, hetgeen de geluidshinder niet vermindert, integendeel.

[...]

Het hoeft niet gezegd dat verzoekende partijen en hun gezin niet tot in de vroege uurtjes willen meevieren met de feestvierders. Het kan niet genoeg benadrukt worden dat het niet om een eenmalig feestje in een schuur gaat, maar wel over een vergunde feestzaal waar dagdagelijks — 's morgens, 's avonds en 's nachts — festiviteiten zullen plaatsvinden.

Bijzonder vervelend is het gebruik van het terras als feestruimte. Dit maakt het voor de omwonenden alleen maar erger.

In een landelijke omgeving als deze van verzoekende partijen is dit onaanvaardbaar. Verzoekende partijen zijn destijds beiden voor de rust in het landelijke Balen komen wonen, daar waar zij nu geconfronteerd worden met een feestzaal vlak naast hun woning.

De gewone schorsings- en vernietigingsprocedure zijn ondoelmatig in het licht van de nadelige gevolgen.

De bestreden beslissing betreft in wezen een regularisatievergunning, zodat verzoekende partijen nu reeds geconfronteerd worden met de ernstige nadelige gevolgen van de bestreden beslissing.

Waar belanghebbende partijen tot voor kort meenden gebruik te kunnen maken van artikel 7.3 Vrijstellingsbesluit, beschikt tweede belanghebbende partij sinds de beslissing van verwerende partij van 12 juli 2018 over een omgevingsvergunning voor het permanent

exploiteren van een feestzaal en dit zonder enige tijdslimiet of beperking inzake het gebruik van muziekinstallaties.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen die zich op uiterst dringende noodzakelijkheid beroepen, moeten, op grond van artikel 40, §2 DBRC-decreet en artikel 56, §1, 3° en artikel 57, 2° van het Procedurebesluit, in hun verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing uiterst dringend noodzakelijk is, gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van uiterst dringende noodzakelijkheid houdt onder meer in dat de verzoekende partijen aan de hand van voldoende concrete, pertinente en precieze gegevens aannemelijk maken dat de afhandeling van de gewone schorsingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die hun oorzaak vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

De toepassing van de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid brengt een ernstige verstoring teweeg in het normale verloop van de rechtspleging voor de Raad, herleidt de mogelijkheden tot onderzoek van de zaak tot een strikt minimum en beperkt in aanzienlijke mate de uitoefening van de rechten van verdediging van de andere in het geding betrokken partijen. Om die reden moet de aanwending van de procedure zeer uitzonderlijk blijven.

2.

De beslissing die de verzoekende partijen bij uiterst dringende noodzakelijkheid geschorst willen zien, vergunt de aanleg van een parking van negentien staanplaatsen, een buitenterras met paadje en de plaatsing van een raam achteraan de schuur. De verzoekende partijen vrezen niet te dulden parkeerdruk en mobiliteitsproblemen als gevolg van het ondermaats aantal parkeerplaatsen in verhouding tot de capaciteit van de feestzaal en de parkeermogelijkheden in de onmiddellijke omgeving, en onaanvaardbare geluidsoverlast omdat de “bestreden beslissing” de uitbating van een feestzaal mogelijk maakt en geen enkele voorwaarde betreffende het aantal activiteiten of ter beperking van geluidshinder oplegt.

De schadelijke gevolgen die de verzoekende partijen ter rechtvaardiging van de aanwending van de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid aanvoeren, hebben weinig met de bestreden beslissing zelf te maken, maar vloeien voort uit de exploitatie van de tot feestzaal omgevormde schuur. De bestreden beslissing maakt de uitbating van een feestzaal niet mogelijk, evenmin het gebruik van het terras als feestruimte, en kan ook geen voorwaarden ter beperking van de hinder uit de exploitatie opleggen. De hinder ten gevolge van het gebruik van de vergunde parking staat in verband met de exploitatie. Het is dan ook niet duidelijk waarom de verzoekende partijen hun toevlucht menen te moeten nemen tot de uitzonderingsprocedure van de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

Op vordering van de verzoekende partijen is met het arrest met nummer RvVb/UDN/1718/1206 van 23 augustus 2018 de tenuitvoerlegging van de vergunningsbeslissing van 12 juli 2018 voor de functiewijziging van schuur naar feestzaal bij uiterst dringende noodzakelijkheid geschorst. Die schorsing volstaat als voorlopig rechtsherstel. Het valt niet in te zien wat een schorsing van de bestreden beslissing nog kan bijdragen om de belangen van de verzoekende partijen te vrijwaren.

3.

Er is niet voldaan aan de in artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden bij uiterst dringende noodzakelijkheid wanneer er een uiterst dringende noodzakelijkheid aangetoond wordt.

B. Ernstige middelen

Aangezien de verzoekende partijen de uiterst dringende noodzakelijkheid niet aantonen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

VII. KOSTEN

Omdat de tussenkommende partijen (nog) niet in de lopende procedure tot vernietiging van de bestreden beslissing tussengekomen zijn, is het aangewezen om hen onmiddellijk in de kosten van de tussenkomst in de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid te verwijzen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten van het geding wordt tot de beslissing over de vordering tot vernietiging uitgesteld.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomst in de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 300 euro, ten laste van de tussenkommende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 23 augustus 2018 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF