

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 18 maart 2021 met nummer RvVb-UDN-2021-0774
in de zaak met rolnummer 2021-RvVb-0432-UDN

Verzoekende partijen	1. Joris MEYLAERS 2. Wendy MEEKERS
	vertegenwoordigd door Mr. Jan ENGELEN met woonplaatskeuze te 3020 Herent, Wilselsesteenweg 103
Verwerende partij	de provincie LIMBURG, vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad
	vertegenwoordigd door de heer Tom LOOSE
Tussenkomende partij	Rob CRAEGHS
	met woonplaatskeuze te 3900 Pelt, Kadijk 23

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 11 maart 2021 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 januari 2021.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Pelt van 7 juli 2020 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partij een omgevingsvergunning verleend voor nieuwbouw van een bijgebouw (carport/tuinberging/overdekt terras) en niet overdekte lage constructie van een zwembad op het perceel gelegen te 3900 Pelt, Kadijk 23, met als kadastrale omschrijving Pelt, afdeling 2, sectie D, nummer 117D.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 maart 2021 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 kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de openbare zitting van 16 maart 2021.

Advocaat Jan ENGELLEN voert het woord voor de verzoekende partijen. De heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij. De tussenkomende partij verschijnt in persoon.

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

De tussenkomende partij dient op 7 juli 2020 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Pelt een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor "uitbreiding met bijgebouw" op het perceel gelegen te 3900 Pelt, Kadijk 23, met als kadastrale omschrijving Pelt, afdeling 2, sectie D, perceelnummer 117D.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Neerpelt-Bree', vastgesteld met koninklijk besluit van 22 maart 1978 in woongebied met landelijk karakter.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De verzoekende partijen worden als aanpalende eigenaars wel verzocht om een standpunt; ze de dienen een bezwaarschrift in.

De aanvrager dient op 10 september 2020 een wijzigingsverzoek in.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 september 2020 om de omgevingsvergunning te verlenen.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 14 september 2020 een omgevingsvergunning aan de aanvrager.

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 16 oktober 2020 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert gunstig op 7 december 2020.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 december 2020 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 17 december 2020 verklaart de verwerende partij het beroep op 14 januari 2021 ongegrond en verleent, op eensluidend verslag van de provinciale omgevingsambtenaar, een omgevingsvergunning.

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

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

Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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

De verzoekende partij die bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de bestreden beslissing nastreeft, moet het uiterst dringende karakter van de zaak aantonen. Ze moet daarnaast ook een middel aanvoeren dat op basis van een eerste voorlopig onderzoek de vernietiging van de beslissing kan verantwoorden en dus ernstig is. Pas wanneer die twee voorwaarden vervuld zijn, kan de Raad de schorsing van de bestreden beslissing bevelen bij uiterst dringende noodzakelijkheid. (artikel 40, §2, eerste lid DBRC-decreet)

A. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen schetsen als volgt de uiterst dringende noodzakelijkheid:

“ ...

Op grond van artikel 40, §2 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 wordt aangetoond en dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

Verzoekers worden geconfronteerd met een aanbouw die te dicht bij hun perceelsgrens wordt geplaatst en die zowel in dichtheid van de perceelsgrens als in hoogte ernstige visuele hinder veroorzaakt aan verzoekers. Zij stellen vast dat de buren ook verder werken aan het uitvoeren van de werken niettegenstaande de termijn om beroep aan te tekenen voor Uw Raad niet verstreken is.

Verzoekers zijn eigenaars en bewoners van een aan het bouwperceel palende lagergelegen woning met tuin.

Overwegende dat de Bestendige Deputatie stelt dat de aanvraag past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de landelijke woonomgeving.

Overwegende dat de bestreden beslissing verder stelt dat het aangevraagde verenigbaar zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Aangezien verzoekers dit ten zeerste betwisten.

Verzoeker zullen ernstige visuele hinder ondervinden wanneer de werken worden uitgevoerd.

De beoogde carport / tuinberging met een lengte van 8 meter begint op 15 cm van descheiding en eindigt op 45 cm van de scheiding. Los van het feit dat dit niet verantwoordbaar is en indruist tegen de goede ruimtelijke ordening stelt zich de vraag hoe de aanvragers het groenscherm gaan onderhouden over een lengte van 8 meter en een breedte van 15 cm tot 45 cm.

In realiteit begint de aanbouw op 22 cm en na 8 meter op 52 cm van de scheiding over de gehele lengte (80 meter) en is reeds een scheidingshek voorzien met uitzondering van 8 meter (carport) Deze wensen wij ook dicht te maken. Er blijft dan een 8 meter strook van 22 cm naar 52 cm (eigendom bureu) die onmogelijk te onderhouden is als groenscherm. Verzoekers hebben dit tot vandaag zelf onderhouden, maar in principe is dit niet hun verantwoordelijkheid. Indien geen groenscherm aanwezig zal zijn in de toekomst, wordt de visuele hinder nog veel groter.

De oude carport had een hoogte van 2 m 35 cm en de nieuwe constructie 211150 cm, maar dit is gemeten vanaf de verharding (oprit met klinkers). Rekening houdende met de nieuwe hoogte van 211150 cm en de helling van het terrein geeft dit als resultaat dat de hoogte na 8 meter welgeteld minimaal een halve meter hoger zal zijn als de huidige situatie. De nieuwe constructie begint op 2111 60 (gemeten vanaf verhoogde oprit bureu) en na 8 meter is de constructie 3 meter (niveau bureu = niveau verzoekers)

Op dit vlak moet worden opgemerkt dat bij het plaatsen van een constructie in de zijtuinstrook normaliter rekening gehouden wordt met een bouwrijke strook van 3.00 m. dit is de minimale afstand die in principe toelaat te voorzien in een volwaardige doorgroening aan alle zijden van het perceel en een vrij doorzicht naar de achtergelegen (idealiter groene) tuin.

Echter met dit project zal de visuele impact op het naburig perceel van verzoekers zwaar doorwegen en blijft eveneens een risico van brandgevaar met een aanbouw die dan veel te dicht bij het perceel van verzoekers staat.

Een constructie op dergelijk korte afstand van de scheidingslijn zorgt voor een onaanvaardbare visuele hinder en is (brand)gevaarlijk.

De bestreden beslissing vergunt onder meer de oprichting van een carport en de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing is nefast voor het uitzicht vanop het perceel van verzoekers aangezien niet ernstig kan worden betwist dat zij de hoger gelegen carport van daarop zullen zien waardoor de belevingswaarde van hun eigendom wordt aangetast.

Het resultaat van een gewone schorsingsprocedure kan niet worden afgewacht aangezien de beoogde carport op dit moment gerealiseerd wordt en verzoekers ook door de lokale overheid op het verkeerde been zijn gezet betreffende de beroepsmogelijkheden.

In de tussentijd van de gewone schorsingsprocedure zullen verzoekers reeds worden geconfronteerd met de visuele schade.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die vindt dat haar zaak uiterst dringend is, moet in het verzoekschrift onderbouwd uiteenzetten waarom dat het geval is (artikel 40, §3 DBRC-decreet).

Op haar rust dus de bewijslast om voldoende precies en aannemelijk aan te tonen dat ze nadelige gevolgen kan ondervinden door de bestreden beslissing en dat zelfs de afhandeling van een schorsingsprocedure te laat zal komen om die gevolgen te voorkomen.

Van de verzoekende partij wordt bovendien verwacht dat ze met de gepaste spoed en diligentie optreedt en de uiterst dringende noodzakelijkheid niet zelf in de hand werkt of nadelig beïnvloedt.

2.

Op de zitting van 16 maart 2021 verklaart de tussenkomende partij dat de bestreden beslissing op enkele details na volledig werd uitgevoerd. De tussenkomende partij toont tevens enkele foto's die dit illustreren. Ook de foto's die de verzoekende partijen bij hun inleidend verzoekschrift hebben gevoegd, lieten dit overigens al uitschijnen. De verzoekende partijen betwisten de verklaring van de tussenkomende partij trouwens niet.

Op grond van voorgaande vaststellingen is de Raad van oordeel dat de voorliggende vordering, die in essentie steunt op het voorkomen van de door de verzoekende partijen gevreesde visuele hinder, doelloos is geworden. Van de vereiste uiterst dringende noodzakelijkheid is momenteel niet langer sprake.

Er is dan ook 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 wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de uiterst dringende noodzakelijkheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken in zitting van 18 maart 2021 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Bart VOETS

Filip VAN ACKER