

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0107 van 30 april 2013
in de zaak 1213/0051/SA/3/0044

In zake: de heer **Hamid ALLALI**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Pieter JONGBLOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Jan Jacobsplein 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 21 september 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 21 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij, van mevrouw Cornelia HUYBERECHTS, van de heer Eduard DE MEDTS en mevrouw Rita HUYBERECHTS tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Vilvoorde van 16 januari 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan mevrouw Ilka BEGYN, hierna de aanvrager, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 1800 Vilvoorde, Minnemolenstraat 19 en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie C, nummer 33a2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft deels een afschrift en deels het originele administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 5 december 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter JONGBLOET die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Filip VAN DIEVOET die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 13 juli 2012 (Procedurebesluit), zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 7 november 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Vilvoorde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een woning”*.

De woning maakt deel uit van een woonblok van vier woningen. Achteraan wordt voor de gelijkvloerse en de eerste verdieping een aanbouw van 3 meter diep voorzien. In het dak wordt achteraan een dakkapel geplaatst over een breedte van 3,98 meter.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in woongebied.

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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 november 2011 tot en met 14 december 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 9 januari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Vilvoorde verleent op 16 januari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

2. a. beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag (+ eventueel historiek)

Het perceel/gebouw bevindt zich aan de Minnemolenstraat. De omgeving wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk residentiële bebouwing in gesloten en halfopen verband.

Het gebouw in kwestie omvat twee bouwlagen en heeft een zadeldak, bouwdiepte 7.18 m, breedte perceel/gebouw 6.00 m.

Men beoogt het uitbreiden van de gelijkvloerse en eerste verdieping tot een totale bouwdiepte van 10.18 m. In de dakkap wordt een dakuitbouw voorzien.

2. b. verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...)

Voorgestelde werken staan in functie van het wonen, de aanvraag is conform de bouwvoorschriften van het gewestplan.

...

2. f. beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Het voorstel tot uitbreiden van deze woning kan worden aanvaard. De voorgestelde bouwdiepten vallen binnen de norm. De tuin wordt vrij klein maar kan als dusdanig zijn functie nog voldoende uitoefenen. De dakuitbouw krijgt eerder het aspect van een derde woonlaag en dit door de voorgestelde afmetingen. Een dakuitbouw kan maar dient bescheiden te zijn van afmetingen. Voorgesteld wordt het gevelvlak van deze dakuitbouw te situeren op min. 0.50 m achter de oorspronkelijke achtergevel. De vrije hoogte tussen dient herleid te worden van 2.30 m naar 2.20 m.

Het planologisch voorschrift is nageleefd.

Het ontwerp is voorwaardelijk verenigbaar met zijn omgeving.

2.g. advies en eventueel voorstel van voorwaarden

gunstig advies mits:

- *Het geveldak van de dakuitbouw dient op min. 0.50 m achter de oorspronkelijke achtergevel te worden geplaatst;*
- *De vrije hoogte ter hoogte van de dakuitbouw bedraagt max. 2.20 m;*
- *De afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten en dakvlakken uit te voeren volgens de provinciale verordening goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 7 januari 2004;*
- *Zonder akkoord van de eigenaar van het aanliggend perceel, de nieuw te bouwen scheidingsmuur(muren) te voorzien geheel op eigen perceel (art. 2.3.1.2. – stedenbouwkundige verordening – 23/05/2011)*
- *Een gescheiden rioleringstelsel te construeren;*

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 16/01/2012 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager die ertoe verplicht is:

...

”

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 9 maart 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 mei 2012 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“

...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De voorliggende aanvraag beoogt een uitbreiding en een interne verbouwing van de bestaande eengezinswoning. Deze bestaande woning met 2 bouwlagen en een zadeldak heeft een bouwdiepte van 7.18m, net zoals de 3 andere woningen in het betrokken bouwblok van 4 woningen, en een breedte van 6.00m.

Achteraan wordt er een aanbouw over de volledige breedte van de woning en met een diepte van 3.00m voorzien. De totale bouwdiepte van de woning bedraagt dan 10.18m, de afstand tot de achterste perceelsgrens wordt verkleind tot 5.00m á 5.60m. Het

ontwerp voorziet de aanbouw zowel op de benedenverdieping als op de eerste verdieping, afgewerkt met een plat dak op een hoogte van 5.65m, dit is ca. 0.30m hoger dan de kroonlijsthoogte van het zadeldak van het hoofdvolume. De uitbreiding op de benedenverdieping wordt mee opgenomen in de leefruimte, op de verdieping komt er door de aanbouw ruimte beschikbaar voor een derde slaapkamer en een afzonderlijk toilet en een douchecel.

Daarnaast wordt in het dakvolume achteraan een dakkapel voorzien over een breedte van 3.98m, op 1.00m van beide zijdelingse perceelsgrenzen. De vrije hoogte binnen deze dakkapel bedraagt 2.30m. De bestemming van de dakverdieping blijft zolder.

...

5.3 Beschrijving van de plaats

...

De woning op het betrokken perceel is de derde in een rij van 4 woningen. Typerend voor deze woningenblok langs de Minnemolenstraat zijn relatief iets grotere achteruitbouwstroken in vergelijking met de beperkte tuinzones van 7.50m à 9.50m. Dit komt doordat de Minnemolenstraat schuin loopt op het loodrecht raster van de woonwijk. De achterzides van de woningen in dit blok zijn duidelijk zichtbaar vanaf de Breemputstraat. De bebouwing aan de rand van de woonwijk, bijvoorbeeld aan de overzijde van de Breemputstraat bestaat eveneens uit eengezinswoningen in gesloten en halfopen verband, maar met een grotere verscheidenheid aan architecturale uitwerking.

...

5.6 Beoordeling

...

d) De voorliggende aanvraag tot uitbreiding van de bestaande eengezinswoning is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. Op zich is een uitbreiding van dergelijke woning met een beperkte grondoppervlakte van 6.00m bij 7.18m wel begrijpelijk in functie van het wooncomfort. De totale bouwdiepte met de aanbouw valt met 10.18m ook binnen de gebruikelijk gehanteerde bouwdiepten van 15.00m op de benedenverdieping en 12.00m op de verdiepingen. Desalniettemin is de beoogde uitbreiding specifiek voor deze woning op die plek vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk standpunt niet verantwoord.

e) Vooreerst beschikt de bestaande woning reeds nu over een erg beperkte tuinzone, meer bepaald met een diepte van amper 8.00m á 8.60m. Deze ondiepe tuinzone zou door de beoogde aanbouw verkleind worden tot 5.02m à 5.60m. Dit kan niet meer beschouwd worden als een volwaardige tuinzone bij een eengezinswoning. De woning beschikt wel over een relatief ruimere achteruitbouwstrook, tengevolge van de schuine inplanting van de woningen op de voorliggende Minnemolenstraat, doch deze achteruitbouwstrook kan het gebrek aan een volwaardige tuinzone achteraan niet of onvoldoende compenseren.

f) Daarnaast wordt door de beoogde aanbouw, vooral ook omdat deze over 2 bouwlagen is voorzien, de éénvormige volumewerking van het betrokken bouwblok van 4 woningen te grondig doorbroken. Deze 4 woningen vormen, net als bij de andere woningenblokken binnen de voormalige sociale woonwijk, één geheel met voor- en achtergevels die in dezelfde lijn liggen, met het zadeldak dat doorloopt en met een gelijkaardig materiaalgebruik. De nieuwe aanbouw zou letterlijk uitspringen aan de achterzijde van deze blok. De achterzijde van de woningenblok is trouwens goed zichtbaar vanaf de

Breemputstraat. Ook de ontworpen dakkapel zou door zijn afmetingen als een dominant element uitspringen uit het dakvolume. Zowel de aanbouw over 2 bouwlagen als de beoogde dakkapel is niet aanvaardbaar binnen de gekende bestaande bebouwde omgeving.

g) Het feit dat de aanbouw over 2 verdiepingen is voorzien heeft ook een grotere ruimtelijke impact dan louter een uitbreiding op de benedenverdieping. Er zijn binnen de woonwijk meerdere woningen met aanbouwen/veranda's/overdekte terrassen aansluitend op de leefruimtes. Dit wordt ter plaatse niet als een aantasting van het uniform karakter van de wijk ervaren, evenmin wordt hiermee het straatbeeld grondig verstoord. De beoogde aanbouw over 2 verdiepingen zou dit wel doen. De enige uitzondering met een aanbouw over 2 verdiepingen binnen de wijk vormen de gekoppelde woningen Vlierkensstraat nrs. 142-144. Deze oude situatie van deze 2 woningen verstoort de uniformiteit binnen de wijk evenwel niet. Dit komt doordat de aanbouw voor de 2 woningen als één geheel is uitgevoerd en beide woningen erachter wel nog over een volwaardige tuinzone beschikken.

h) De voorliggende aanvraag heeft ten slotte ook een te grote precedentwaarde voor de omliggende woningen binnen de betrokken woonwijk. Deze aanvraag zou aangegrepen kunnen worden om nog dergelijke uitbreidingen te plannen waardoor enerzijds nog meer te beperkte tuinzones zouden ontstaan en anderzijds het uniform karakter van de wijk volledig zou worden aangetast. Dit eenvormig karakter van de wijk wordt vanuit ruimtelijk standpunt best wel behouden. Er zijn trouwens in de onmiddellijke omgeving voorbeelden van recente renovaties en verbouwingen van de oudere woningen zonder aantasting van de uniformiteit van de wijk.

Conclusie

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de voorliggende aanvraag tot uitbreiding van de woning is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;*
- door de beoogde aanbouw wordt de reeds beperkte tuinzone nog verder ingekrompen, waardoor de woning helemaal niet meer zou beschikken over een volwaardige tuinzone;*
- de éénvormige volumewerking van het betrokken bouwblok van 4 woningen wordt ook te grondig doorbroken door de beoogde aanbouw over 2 bouwlagen en door de ontworpen dakkapel;*
- de aantasting van het uniform karakter is in dit geval, specifiek binnen de betrokken woonwijk, niet aanvaardbaar;*

...

Na de hoorzitting van 21 juni 2012 beslist de verwerende partij op 21 juni 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De voorliggende aanvraag beoogt een uitbreiding en een interne verbouwing van de bestaande eengezinswoning. Deze bestaande woning met 2 bouwlagen en een zadeldak heeft een bouwdiepte van 7.18m, net zoals de 3 andere woningen in het betrokken bouwblok van 4 woningen, en een breedte van 6.00m.

Achteraan wordt er een aanbouw over de volledige breedte van de woning en met een diepte van 3.00m voorzien. De totale bouwdiepte van de woning bedraagt dan 10.18m, de afstand tot de achterste perceelsgrens wordt verkleind tot 5.00m á 5.60m. Het ontwerp voorziet de aanbouw zowel op de benedenverdieping als op de eerste verdieping, afgewerkt met een plat dak op een hoogte van 5.65m, dit is ca. 0.30m hoger dan de kroonlijsthoogte van het zadeldak van het hoofdvolume. De uitbreiding op de benedenverdieping wordt mee opgenomen in de leefruimte, op de verdieping komt er door de aanbouw ruimte beschikbaar voor een derde slaapkamer en een afzonderlijk toilet en een douchecel.

Daarnaast wordt in het dakvolume achteraan een dakkapel voorzien over een breedte van 3.98m, op 1.00m van beide zijdelingse perceelsgrenzen. De vrije hoogte binnen deze dakkapel bedraagt 2.30m. De bestemming van de dakverdieping blijft zolder.

...

5.3 Beschrijving van de plaats

...

De woning op het betrokken perceel is de derde in een rij van 4 woningen. Typierend voor deze woningenblok langs de Minnemolenstraat zijn relatief iets grotere achteruitbouwstroken in vergelijking

met de beperkte tuinzones van 7.50m à 9.50m. Dit komt doordat de Minnemolenstraat schuin loopt op het loodrecht raster van de woonwijk. De achterzides van de woningen in dit blok zijn duidelijk zichtbaar vanaf de Breemputstraat. De bebouwing aan de rand van de woonwijk, bijvoorbeeld aan de overzijde van de Breemputstraat bestaat eveneens uit eengezinswoningen in gesloten en halfopen verband, maar met een grotere verscheidenheid aan architecturale uitwerking.

...

d) De voorliggende aanvraag tot uitbreiding moet in eerste instantie beschouwd worden als een aanpassing van een te kleine woning in functie van hedendaagse woonnormen. Een uitbreiding van de betrokken woning met een beperkte grondoppervlakte van 6.00m bij 7.18m is erg begrijpelijk in functie van het wooncomfort. Na de uitbreiding beschikt de woning over een grondoppervlakte van 61.08m², wat nog steeds onder een bescheiden woning dient begrepen te worden. De totale bouwdiepte met de aanbouw valt met 10.18m ook nog ruimschoots binnen de gebruikelijk gehanteerde bouwdiepten van 15.00m op de benedenverdieping en 12.00m op de verdiepingen.

e) Wat de tuinzone betreft, deze wordt door de beoogde aanbouw verkleind tot 5.02m á 5.60m. Dit is beperkt, doch aanvaardbaar in dit specifiek geval. De woning beschikt namelijk over een ruimere achteruitbouwstrook (11.80m á 13.40m), tengevolge van de schuine inplanting van de woningen op de voorliggende Minnemolenstraat. Deze achteruitbouwstrook, die tevens gunstig georiënteerd is (zuidwest), kan de beperktere tuinzone achteraan gedeeltelijk compenseren.

f) Daarnaast is de ruimtelijke impact op de omgeving van de beoogde uitbreiding achteraan aanvaardbaar. De afstand tussen de nieuwe achtergevel van de betrokken woning tot deze van de tegenoverliggende buur langs de Rogier Van der Weydenstraat bedraagt nog 24m. Dit is ruim voldoende, de bestaande openheid in het betrokken bouwblok wordt niet aangetast door de uitbreiding met een diepte van 3.00m. Ook ten opzichte van de naastliggende woningen binnen de woningenrij nrs. 15 en 21 wordt de ruimtelijke impact van de voorliggende aanvraag aanvaardbaar geacht. Bovendien wordt

door het vergunnen van de voorliggende aanvraag aan deze buurwoningen en aan eventuele andere gelijkaardige woningen binnen de betrokken wijk dezelfde uitbreidingsmogelijkheid geboden. Hierbij kan ook nog verwezen worden naar een gelijkaardig project met een uitbreiding achteraan over 2 bouwlagen langs de Memlingstraat. Hiervoor werd op 5 september 2011 een stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, de uitbreidingswerken zijn momenteel in uitvoering. Er werd toen ook geoordeeld dat de voorgestelde uitbreiding, gezien de huidige comforteisen, aanvaardbaar is.

g) Met betrekking tot de dakuitbouw kan het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bijgetreden worden. Deze dakuitbouw is door de ontworpen afmetingen inderdaad nogal dominant in het dakvolume. De woning krijgt dan ook aan de achterzijde eerder het uitzicht van 3 bouwlagen, dit is overdreven binnen de bestaande bebouwde omgeving. Een dakuitbouw kan wel op voorwaarde dat ze bescheiden blijft van afmetingen. De door het college van burgemeester en schepenen opgelegde beperking in hoogte en de verplichte inplanting op min. 0.50m achter het oorspronkelijk gevelvlak kunnen bijgetreden worden.

h) Uit de voorgaande beschouwingen blijkt dat de voorliggende aanvraag tot uitbreiding van de bestaande eengezinswoning verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De voorwaarden zoals opgenomen in de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 16 januari 2012, worden hernomen bij deze vergunning.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de voorliggende aanvraag tot uitbreiding van de woning is verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;
- het betreft hier een aanpassing van een te kleine woning in functie van hedendaagse woonwensen, na de beoogde uitbreiding met 3.00m blijft het nog steeds een bescheiden woning met een beperkte bouwdiepte;
- de ruimtelijke impact van de beoogde uitbreiding achteraan op de omgeving is aanvaardbaar, de bestaande openheid in het betrokken bouwblok wordt niet aangetast;
- de naastliggende woningen en eventuele andere gelijkaardige woningen binnen de betrokken woonwijk worden door deze vergunning dezelfde uitbreidingsmogelijkheid geboden;
- omdat de woning tengevolge van de ontworpen dakuitbouw het uitzicht van een derde bouwlaag krijgt wordt deze dakuitbouw wel beperkt in hoogte en verplicht ingeplant achter het gevelvlak.

Aan de vergunning worden de volgende voorwaarden verbonden:

- het gevelvlak van de dakuitbouw dient op min. 0.50m achter de oorspronkelijke achtergevel te worden geplaatst;
- de vrije hoogte ter hoogte van de dakuitbouw bedraagt max. 2.20m;
- de afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten en dakvlakken uit te voeren volgens de provinciale verordening goedgekeurd bij Ministerieel besluit van 7 januari 2004;
- zonder akkoord van de eigenaar van het aanliggend perceel, de nieuw te bouwen scheidsmuur(muren) te voorzien geheel op eigen perceel (art. 2.3.1.2. - stedenbouwkundige verordening - 23/05/2011);
- een gescheiden rioleringstelsel te construeren;

- de aansluiting van de riolering op het openbaar rioleringsnet mag enkel worden uitgevoerd door VMW SDC Noordwest Twee Leeuwenweg 21 - 1800 Vilvoorde - 02 254 71 60;
 - de keuring, door een gecertificeerde keurder, van de privéwaterafvoer van woningen en gebouwen is verplicht;
 - geen septische put te plaatsen;
 - te voldoen aan de eisen die bij de energieprestatieregelgeving horen, zijnde de 'EPB-eisen'. EPB staat voor 'Energieprestatie en Binnenklimaat';
 - te voldoen aan het decreet van 08/05/2009 betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
 - geen reliëfwijzigingen (verhogen van tuinpeil) aan te brengen.
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

Mevrouw Cornelia HUYBRECHTS, de heer Eduard DE MEDTS en mevrouw Rita HUYBRECHTS hebben met een aangetekende brief van 21 september 2012 bij de Raad een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1213/0050/A/2/0043.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing niet. 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 van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

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

“ ...
 Verzoeker is sinds kort eigenaar van de woning gelegen aan de Minnemolenstraat 17 te Vilvoorde, woning die hij kort geleden kocht van de Intervilvoordse maatschappij voor huisvesting. Verzoeker is momenteel bezet met de opfrissingswerken aan de woning.
 ...

Uitvoering van de ten onrechte vergunde werken zal aan deze beleving een abrupt einde maken. Op de rechterperceelsgrens zal nu immers een muur worden opgetrokken tot aan het huidige gabariet, dus twee verdiepingen hoog, over een diepte van 3 meter, dus tot ongeveer over de helft van de tuindiepte van verzoekers woning.

Het punt van waaruit foto één is genomen biedt een duidelijke voorafspiegeling van het effect dat de tenuitvoerlegging van de vergunning zal hebben op het woongenot van beroeper. Ook ter hoogte van de verdieping, van waaruit de foto is genomen, zal immers op de perceelsgrens een bouwvolume worden opgetrokken tot tegen de dakgoot. Waardoor uiteraard en zeker in de zomer het uit te voeren bouwvolume de tuin van beroeper zonder meer zal overvleugelen.

Ook foto twee biedt een beeld van wat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit voor beroeper zal betekenen. Over de dubbele afstand van het kleine afdakje achter zijn woning zal onmiddellijk naast de perceelsgrens een bouwvolume worden opgetrokken met een diepte van 3 meter en tot onder de dakgoot.

Het woongenot van verzoeker zal daar erg onder lijden. Niet alleen zal het genot van zijn tuin bijna tot nul worden herleid; bovendien zal het te creëren bouwvolume van 4 m hoog onmiddellijk aan de rechter achterzijde van zijn woning de lichtinval van deze woning zowel op het gelijkvloers als op de verdieping ernstig verminderen.

Daarbij komt nog dat de middels het bestreden besluit vergunde uitbouw zich ten opzichte van de woning van verzoeker in zuid-oostelijke richting bevindt. De vergunde uitbouw zal dus de bezonning van de achtergevel en het terras van verzoeker verhinderen op het ogenblik dat de zon in het oosten, en dus laag staat. Dit brengt voor verzoeker heel wat bezonningsschade mee. Waar momenteel verzoeker op het terras achter zijn woning ruim van de ochtendzon kan genieten, zal na uitvoering van de uitbouw de zon 's ochtends niet op het terras schijnen. Ook dit is voor het woongenot van verzoeker een ernstig nadeel.

Het is dan ook evident dat het nadeel dat verzoeker zal lijden door de tenuitvoerlegging van de onwettige vergunning moeilijk te herstellen is. Het bekomen van een daadwerkelijke afbraak van constructies die onder het regime van een geldende maar naderhand vernietigde vergunning werden opgetrokken is schier onmogelijk.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

De verzoekende partij beweert dat zij een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel zal lijden indien de bestreden beslissing niet onmiddellijk wordt geschorst. Zij beroept zich op de volgende nadelen:

- het verdwijnen van het ‘ruimtegevoel’ in de tuin;*
- licht- en schaduw hinder in de tuin en in de woning;*

Deze argumentatie moet worden verworpen.

...

De verzoekende partij legt enkele foto's voor. Er worden echter geen concrete bewijzen voorgelegd die de aard en de omvang van de het vermeende nadeel aantonen. Er wordt bijvoorbeeld niet aangetoond welke schaduw- en lichthinder de verzoekende partij zal ondervinden en evenmin in welke mate het zogenaamde ruimtegevoel, als dit al aanwezig zou zijn, zou verdwijnen door de uitbreiding van de woning. Er worden op dit punt geen simulaties of studies voorgelegd. Voorts moet worden opgemerkt dat de uitbreiding een beperkte omvang heeft. Het betreft een uitbreiding van 3m op een hoogte van 5.65m in een matig verstedelijkt gebied. Een dergelijke uitbreiding brengt geen MTHEN teweeg in hoofde van de verzoekende partij.

...

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

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt. Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier, dan wel de stukkenbundel van de verzoekende partij, ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde "rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen" die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering wenst te voorkomen voert de verzoekende partij aan dat haar woongenot wordt aangetast. Enerzijds zal er volgens de verzoekende partij een verminderde lichtinval zijn in haar leefruimtes en anderzijds zal zij niet meer kunnen genieten van de ochtendzon op haar terras.

De verzoekende partij voegt drie foto's toe aan haar verzoekschrift ter staving van haar moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De Raad merkt op dat de eerste foto de achterkant van de 4 aaneengesloten woningen met nummers 15, 17, 19, 21 toont. De tweede foto is genomen van op de eerste verdieping van de woning van de verzoekende partij en toont een zicht op haar tuin, en de derde foto bevat een zicht op de achterkant van de woningen met nummers 19 en 21.

Deze foto's laten de Raad evenwel niet zonder meer toe vast te stellen dat er daadwerkelijk sprake zal zijn van een verminderde lichtinval in de leefruimtes van de woning van de verzoekende partij, van een geringere bezonning op het terras en dus van een ernstige aantasting van haar woongenot. Het ingeroepen nadeel ontbeert, bij gebrek aan nadere gegevens, dan ook elke ernst en kan de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing niet verantwoorden.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan 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 partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar 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 Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0051/SA/2/0044.

3. 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 30 april 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER