

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0137 van 20 juni 2012
in de zaak 1112/0476/SA/3/0431

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Steve RONSE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Pres. Kennedypark 6/24
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. Mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Lies DU GARDEIN en Pieter-Jan DEFOORT
kantoor houdende te 8000 Brugge, Predikherenstraat 23/1
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 28 februari 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 12 januari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Izegem van 30 augustus 2011 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning.

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 geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 juni 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Steve RONSE die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Lies DUGARDEIN die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

De vordering is aanvankelijk ingesteld door twee verzoekende partijen. De Raad heeft met het arrest van 25 april 2012 met nummer A/4.8.18/2012/0022 het beroep van mevrouw [REDACTED] onontvankelijk verklaard wegens het niet storten van het verschuldigde rolrecht.

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.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 3 april 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 18 april 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 23 juli 2010 dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Izegem een eerste aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning "*voor het verbouwen en uitbreiden van de woning*". Deze stedenbouwkundige vergunning werd op 31 augustus 2010 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Izegem geweigerd.

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze weigeringsbeslissing beroep aan bij de verwerende partij, die op 6 januari 2011 beslist om het beroep onvankelijk doch ongegrond te verklaren en de vergunning te weigeren.

Op 3 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Izegem een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen en uitbreiden van een woning”*.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het op 11 januari 2007 goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Centrum A-Kouterstraat’, meer bepaald in een zone voor centrumgebied. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 29 augustus 2011 advies uit met de volgende conclusie:

“ ...

De werken zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het grup maar het moet eveneens onderzocht worden of ze voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

Al naargelang het standpunt dat ingenomen wordt door het schepencollege in verband met de schaduwstudie zal het college ook de goede ruimtelijke ordening moeten beoordelen.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Izegem weigert op 30 augustus 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Niettegenstaande de aanvrager de schaduwstudie bijgevoegd heeft om aan te tonen dat het verlies aan schaduw bij de klager miniem is en de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt, is het college van mening dat het verlies aan zonlicht te groot zal zijn niettegenstaande de nok met 1,38 m verlaagd werd. Het opschuiven van het gebouw met 0,30 m heeft weinig invloed op een mogelijke vermindering van de schaduw in vergelijking met het eerste ontwerp.

De schaduwstudie minimaliseert de impact van het gebouw zeggende dat het slechts om een vermindering van 1,85 % gaat. Wel gaat het over een relatief korte periode per dag, nl. ca 1 ½ uur, waarop zon mogelijk is op veranda, keuken, tuin en terras van de burens. Als het zonlicht tijdens deze korte periode dan nog eens afgenomen wordt door een gebouw op het aanpalende perceel, dan is dat toch wel hinderlijk voor de burens. In feite gaat het over theoretisch verlies van 5,33 %. In de vergelijking met het aantal zonuren in dezelfde periode van het jaar 2010 komt de studie tot een vermindering van zonlicht met 1/3. Wij hebben een wisselvallig klimaat. Het is zeer goed mogelijk dat volgende jaren wel goede zomers voorkomen en dan is het verlies aan zonlicht wel aanzienlijk.

Het college vindt het ook spijtig dat de aanvragers niet ingegaan zijn op een aantal alternatieven die door de Deputatie in de beslissing van 6 januari 2011.

Niettegenstaande het voorliggend plan opgemaakt is overeenkomstig de voorschriften van voormeld grup zijn de werken onverenigbaar met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 30/08/2011 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

”
...

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 7 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 november 2011 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“
...

De uitbreiding zal voor lichtafname zorgen bij de buur, vooral in de late namiddag. Dit is hoofdzakelijk het gevolg van het feit dat de uitbreiding vrij diep op het perceel wordt ingeplant. De totale bouwdiepte van de woning bedraagt na uitbreiding 20 m. Dit is op zich aanvaardbaar voor open bebouwing. De bestaande woning is echter veel dieper ingeplant dan de woning van de burens rechts, zodat een bouwdiepte van 20 m wel voor problemen kan zorgen.

...

Het is echter niet correct dat de rest van de bebouwing in de straat allemaal dieper werd gebouwd. De vrijstaande woningen ten westen hebben inderdaad een gelijkaardige voorbouwlijn als de bouwplaats. De rijwoningen verder ten oosten zijn echter ingeplant tot op de rooilijn. De woning van de rechter buur zorgt dus voor een overgang tussen de bebouwing op de rooilijn (ten oosten) en de woningen ten westen, die dieper ingeplant zijn t.o.v. de rooilijn.

Naar aanleiding van het vorige beroepsschrift werd door de deputatie geoordeeld dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en werd opgemerkt dat er meerdere alternatieven mogelijk zijn die passen binnen de bepalingen van het gemeentelijk RUP en waarbij de impact voor de rechterbuur veel beperkter is. Er zou bijvoorbeeld gekozen kunnen worden voor een plat dak of men zou een grotere afstand t.o.v. de zijdelingse perceelsgrens kunnen voorzien. In huidig voorstel wordt nog steeds gekozen voor een hellend dak en wordt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens rechts slechts met 30 cm vergroot. In het beroepsschrift wordt opgemerkt dat de voorgestelde alternatieven moeilijk realiseerbaar zijn. Dit is echter niet correct en getuigt van zeer weinig creativiteit.

In het beroepsschrift wordt gemotiveerd dat de uitbreiding op deze locatie wordt voorzien omdat hierdoor de zogenaamde ‘natte cellen’ op dezelfde plaats blijven, waardoor het bestaande rioolsysteem eveneens kan worden behouden. Wanneer de keuken op een andere plaats zou worden ingeplant, zou het rioleringsstelsel moeten worden aangepast. Dit is echter geen argument om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens rechts slechts met 30 cm te vergroten. De keuken bevindt zich aan de linkerkant van de uitbreiding en moet dus niet noodzakelijk worden verplaatst om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens rechts te vergroten. Aan de rechterkant van de uitbreiding is er een tv-hoek, een eetplaats en een bureau op de verdieping en een overdekt terras. Deze functies zouden zonder probleem deels of volledig gekoppeld kunnen worden aan de living.

...

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk RUP “Centrum A-Kouterstraat” (deputatie dd. 11.01.2007). De aanvraag is gelegen in een

centrumgebied. De bepalingen van het gemeentelijk RUP zijn van toepassing en de aanvraag is er mee in overeenstemming.

De plannen zijn niet accuraat. Door deze gebrekkige plannen kan men onmogelijk met kennis van zaken over de aanvraag oordelen. Een vergunning die steunt op onjuiste of onvolledige gegevens is onwettig (R.v.St., nr.74.453, 24 juni 1998 (Van der Mijnsbrugge)).

De aanvraag is in strijd met de goede ruimtelijke ordening. De uitbreiding zal voor lichtafname zorgen bij de buur, vooral in de late namiddag.

Er zijn meerdere alternatieven mogelijk, die passen binnen de bepalingen van het gemeentelijk RUP en waarbij de impact voor de rechterbuur veel beperkter is. Er zou bijvoorbeeld gekozen kunnen worden voor een plat dak of men zou een grotere afstand t.o.v. de zijdelingse perceelsgrens kunnen voorzien. Dit werd reeds opgemerkt n.a.v. het vorige beroepsschrift (dossier 2010/573). In huidig voorstel wordt nog steeds gekozen voor een hellend dak en wordt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens rechts slechts met 30 cm vergroot. In het beroepsschrift wordt opgemerkt dat de voorgestelde alternatieven moeilijk realiseerbaar zijn. Dit is echter niet correct en getuigt van zeer weinig creativiteit.

*Bijgevolg stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep **ongegrond** te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.*

...

Na de hoorzitting van 6 december 2011 beslist de verwerende partij op 12 januari 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De Deputatie sluit zich niet aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en motiveert haar standpunt als volgt:

...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk RUP “Centrum A-Kouterstraat” (deputatie dd. 11.01.2007). De aanvraag is gelegen in een centrumgebied. De bepalingen van het gemeentelijk RUP zijn van toepassing en de aanvraag is er mee in overeenstemming. Oorspronkelijk week de aanvraag af van de voorschriften van het gemeentelijk RUP voor wat betreft de dakhelling (56° i.p.v. maximum 45°). De dakhelling werd echter aangepast zodat de aanvraag niet meer afwijkt van de bepalingen van het gemeentelijk RUP.

Voor wat betreft de inplanting t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen, de bouwdiepte op het gelijkvloers en de dakvorm laat het gemeentelijk RUP nog heel wat beoordelingsmarge toe. Volgens de voorschriften van het gemeentelijk RUP is de bouwdiepte op het gelijkvloers vrij. Met betrekking tot de plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens staat in de voorschriften van het gemeentelijk RUP enkel het volgende: Tegen gemene muren op de perceelsgrens is steeds een aanbouw verplicht tenzij de gemene muur volledig in parament wordt afgewerkt. Er worden enkel bouwvrije stroken langs de gebouwen toegestaan mits dit de continuïteit van het straatbeeld niet verstoort. In de

voorschriften wordt dus niet bepaald wat de minimale afstand is die men moet respecteren t.o.v. de zijkavelgrenzen bij open bebouwing.

Volgens de voorschriften van het gemeentelijk RUP is de dakvorm vrij. In geval van een hellend dak bedraagt de hellingsgraad maximum 45°.

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project is immers niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en heeft een beperkte verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

In haar verslag stelt de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar dat de uitbreiding voor lichtafname zal zorgen bij de buur, vooral in de late namiddag. Uit de schaduwstudie van een beëdigd landmeter-expert blijkt echter dat de schaduwimpact zeer gering is. Deze komt neer op een jaarlijks verlies aan zonneschijn van maximaal 5,33% en hoofdzakelijk beperkt tot het uiterst gedeelte van de veranda.

In het beroepsschrift wordt terecht aangehaald dat het feit dat de rechterbuur schaduw ondervindt van de woning van de aanvragers hoofdzakelijk toe te schrijven valt aan zijn eigen keuze om zijn woning – in afwijking van de rest van de bebouwing in de straat – dicht tegen de rooilijn in te planten, waardoor een grote tuin wordt bekomen.

Ter hoorzitting wees de raadsman van aanvragers nog op het grote zonneterras van de rechterbuur in de ander hoek van diens perceel, wat de relativiteit van de lichtafname nog versterkt. In alle redelijkheid dient dan ook besloten dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening.

4D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met het gemeentelijk RUP en met de goede plaatselijke ordening, kan de vergunning worden verleend.

...

De vergunning wordt verleend volgens ingediend plan.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partij is een derde belanghebbende voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

Uit het attest van aanplakking blijkt dat de in artikel 4.7.23, §4, eerste lid VCRO bedoelde mededeling op 21 januari 2012 is gebeurd.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep bij aangetekende brief van 28 februari 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert aan dat zij aan de [REDACTED] woont, onmiddellijk grenzend aan het perceel dat het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing. Zij stelt dat de geplande uitbreiding een nadelige impact zal hebben op de lichtinval in haar veranda.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij het voorliggende beroep niet.

3.

De tussenkomende partijen betwisten het belang van de verzoekende partij. Zij stellen dat het loutere nabuurschap niet volstaat om het rechtens vereiste belang te verschaffen. De tussenkomende partijen voeren verder aan dat zij met het bestreden besluit juist tegemoet wilden komen aan de opmerkingen van de verzoekende partij. Zij verwijst naar een schrijven van de vorige raadsman van de verzoekende partij waarin wordt bevestigd dat de schaduwstudie volstond om de aanvraag in te dienen. Volgens de tussenkomende partijen toont deze studie aan dat de uitbreiding van hun woning slechts in zeer beperkte mate tot schaduwvorming zal leiden.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

De verzoekende partij kan in het licht van het voorgaande niet bijgetreden worden wanneer zij lijkt aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat onmiddellijk gelegen is naast het perceel of de percelen waarop de bestreden beslissing slaat, haar op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe om zonder meer enige hinder of nadelen, en derhalve evenmin enig belang, in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden.

Hoewel de Raad met de tussenkomende partijen op grond van het administratief dossier en de vergunde plannen vaststelt dat deels wordt tegemoet gekomen aan de bekommernissen van de verzoekende partij, is de Raad van oordeel dat vermeld gegeven de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep op zich niet ontnemt. Zoals blijkt uit de schaduwstudies, kan het immers niet ontkend worden dat de uitbouw de inval van zonlicht in de veranda en tuin van de verzoekende partij kan belemmeren.

3.

De door de verzoekende partij aangehaalde hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

De exceptie van de tussenkomende partijen kan niet aangenomen worden.

C. Ontvankelijkheid wat betreft de vertegenwoordiging van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partijen voeren bijkomend aan dat het verzoekschrift onontvankelijk werd ingediend omdat de verzoekende partij niet rechtsgeldig zou zijn vertegenwoordigd:

“ ...

*De overeenkomst waarbij deze vertegenwoordigingsbevoegheid wordt toegekend aan een advocaat is een **lastgeving of volmacht** (artikel 1984 BW). Dit kan ook worden afgeleid uit artikel 440 Ger. W. waarin wordt bepaald dat de advocaat als gevolmachtigde van zijn cliënt optreedt.*

...

*De **lastgevingsovereenkomst** die tussen de heer en mevrouw [REDACTED] en meester OCKIER werd afgesloten voor het voeren van de voorliggende procedure is **niet rechtsgeldig** tot stand gekomen.*

*De raadsman die het verzoekschrift heeft opgesteld (meester OCKIER) heeft bij het opstellen van het inleidend verzoekschrift een **inbreuk gemaakt op het reglement van 28 mei 2008 van de balie van Kortrijk houdende vastlegging van de deontologische richtlijnen** (stuk 14a).*

In onderstaande artikelen van dit reglement wordt bepaald dat een advocaat in één en dezelfde zaak niet de raadsman kan zijn van meer dan één cliënt indien er zich een belangentegenstelling tussen deze cliënten voordoet, zich dient te onthouden zaken te behandelen indien zich een tegenstrijdigheid van belangen voordoet of wanneer hierdoor de inlichtingen die hij van een vorige cliënt heeft gekregen dreigen te worden aangetast:

2.2. Tegenstrijdige belangen

2.2.1.

Het is de advocaat niet toegestaan in één en dezelfde zaak de raadsman te zijn van meer dan één cliënt, indien er een belangentegenstelling tussen deze cliënten bestaat of er een wezenlijke dreiging bestaat dat een zodanige tegenstelling zal ontstaan.

2.2.2.

De advocaat dient zich ervan te onthouden zaken te behandelen, indien zich een tegenstrijdigheid van belangen voordoet, het beroepsgeheim dreigt geschonden te worden of zijn onafhankelijkheid in gevaar dreigt te komen.

2.2.3.

De advocaat mag geen zaak van een nieuwe cliënt aannemen indien de geheimhouding van de inlichtingen die hij van een vroegere cliënt heeft verkregen, dreigt te worden aangetast of indien de kennis, die hij van de zijde van de vroegere cliënt verkregen had, de nieuwe cliënt ongerechtvaardigd zou bevoordelen.

Meester OCKIER heeft op 31 januari 2011 advies verleend aan de tussenkomende partijen omtrent de aanvraag die tot de vergunningsbeslissing van 12 januari 2011 voor het verbouwen en uitbreiden van hun woning heeft geleid. Met het voorliggend verzoekschrift vraagt meester OCKIER de schorsing en nietigverklaring van deze vergunningsbeslissing. **Meer concreet houdt dit in dat meester OCKIER in dezelfde zaak voor twee cliënten met tegenstrijdige belangen optreedt. Hiermee wordt duidelijk een inbreuk op de bovenstaande artikelen gemaakt.**

In artikel 500 Ger.W. wordt bepaald dat **de lokale ordes aanvullende reglementaire bevoegdheden** hebben. Deze reglementen zijn **van dwingend recht voor de advocaten van de desbetreffende balie**. Dit artikel stelt meer bepaald dat indien door de gemeenschapsordes reglementen worden opgesteld “deze dwingend zijn voor de balies die tot de betrokken Orde behoren, welke voor die aangelegenheden alleen **aanvullende reglementen** kunnen uitvaardigen”. In artikel 496 Ger.W. wordt aan de lokale balies ook impliciet de bevoegdheid toegekend om reglementen op te stellen voor aangelegenheden die nog niet door de Orde van Vlaamse Balies werden geregeld. Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat het de bedoeling was om met deze artikelen aan de lokale balies een **supplementaire en complementaire regelingsbevoegdheid toe te kennen**. In de rechtsleer wordt eveneens bevestigd dat de wetgever met het artikel 500 Ger. W. aan de lokale ordes een aanvullende reglementaire bevoegdheid heeft toegekend en het artikel 496 Ger.W. een supplementaire reglementaire bevoegdheid toekent aan de lokale ordes. Ook de Orde van Balies heeft dit reeds bevestigd (zie stuk 15, p. 2).

Daaruit blijkt dat het hoger vermelde reglement van de balie van Kortrijk van 28 mei 2008 **reglementaire waarde** heeft. Dit reglement heeft **bindende kracht voor de advocaten**.

Bij het afsluiten van het lastgevingscontract tussen de heer en mevrouw [REDACTED] en meester OCKIER werd een inbreuk gemaakt op een reglementaire bepaling die dwingend is in hoofde van meester OCKIER.

Overeenkomstig de geldigheidsvereisten voor lastgevingsovereenkomsten, dient een lastgevingsovereenkomst een **geldig voorwerp** te hebben. Dit betekent dat deze overeenkomsten niet strijdig mogen zijn met bepalingen van dwingend recht.

*Nu er geen rechtsgeldige lastgevingsovereenkomst kon meester OCKIER de heer en mevrouw [REDACTED] **niet rechtsgeldig vertegenwoordigen**. Het verzoekschrift is hierdoor **onontvankelijk**.*

...

2.

Op de openbare terechtzitting van 13 juni 2012 erkent de nieuwe raadsman van de verzoekende partij dat er zich inderdaad een deontologisch probleem stelde in hoofde van de oorspronkelijke raadsman van de verzoekende partij doch, zo benadrukt de huidige raadsman van de verzoekende partij, de bepalingen die door de tussenkomende partijen worden ingeroepen, zijn niet van openbare orde en kunnen dan ook nooit tot de onontvankelijkheid van het voorliggende beroep leiden.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de door de tussenkomende partijen aangehaalde deontologische bepalingen, zoals vervat in het reglement van 28 mei 2008 van de balie van Kortrijk houdende vastlegging van de deontologische richtlijnen, blijkt nadrukkelijk dat vermelde bepalingen uitsluitend van dwingend recht zijn, dan wel een reglementair karakter hebben, in hoofde van de aan de vermelde balie verbonden advocaten en in essentie tot doel hebben potentiële belangentegenstellingen te vermijden teneinde hierbij zowel de belangen van hun vroegere cliënten, in deze kennelijk de tussenkomende partijen, als van hun nieuwe cliënten, in deze kennelijk de verzoekende partij, te vrijwaren.

In zoverre de oorspronkelijke raadsman van de verzoekende partij inderdaad een inbreuk zou hebben gepleegd op de deontologische plichten die op hem rusten, de Raad is evenwel niet bevoegd om hieromtrent een uitspraak te doen, stelt de Raad vast dat zulks niet kennelijk zonder meer in het nadeel van de verzoekende partij kan worden uitgelegd. Hieruit afleiden, zoals de tussenkomende partijen doen, dat de (lastgevings)overeenkomst tussen de verzoekende partij en haar oorspronkelijke raadsman een ongeldig voorwerp zou hebben en dat bijgevolg de voorliggende vordering tot schorsing daarom als onontvankelijk moet afgewezen worden, is gelet op de specifieke doelstellingen van vermelde deontologische richtlijnen te verregaand.

2.

Nog los van de vraag of de oorspronkelijke raadsman van de verzoekende partij daadwerkelijk in strijd met de op hem rustende deontologische verplichtingen heeft gehandeld, dit wil zeggen de huidige verzoekende partij heeft bijgestaan en het voorliggend verzoekschrift vervolgens namens haar heeft ingesteld terwijl hij voordien de huidige tussenkomende partijen reeds had bijgestaan, kan dit niet tot de onontvankelijkheid van de vordering tot schorsing van de verzoekende partij leiden.

De exceptie van de tussenkomende partijen kan niet aangenomen worden.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens 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 slechts een bestreden vergunningsbeslissing 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:

“ ...

- a) *In casu dient vooreerst vastgesteld te worden dat uit hetgeen hierboven is uiteengezet de verzoekende partij een persoonlijk en ernstig nadeel zal ondervinden met betrekking tot het gebruik van haar veranda.*

Meer bepaald zal de verzoekende partij door de uitbreiding te maken hebben met een grote schaduwimpact en afname van lichtinval – zowel een verlies aan rechtstreeks zonneschijn als afname van de hoeveelheid daglicht.

Aldus lijdt verzoekende partij een ernstig nadeel.

- b) *Dit persoonlijk ernstig nadeel is bovendien moeilijk te herstellen.*

Immers, bij een niet-schorsing zal de bouw van de gevraagde uitbreiding een verregaande aantasting van het gebruiksgenot tot gevolg hebben.

Het verlies aan licht is een moeilijk te herstellen nadeel aangezien dit de afbraak van de reeds opgerichte constructie veronderstelt (zie in die zin het arrest nr. 77.360 van 3 december 1998 van de Raad van State op blz. 9, waarbij de schorsing bevolen werd).

...”

2.

De tussenkomende partijen wijzen erop dat de bestreden beslissing tegemoet komt aan de bezorgdheden van de verzoekende partij. De tussenkomende partijen verwijzen naar een schaduwstudie waaruit zou blijken dat de schaduw enkel het uiterste gedeelte van de veranda van de verzoekende partij zou treffen.

Omdat de impact volgens de tussenkomende partijen dus zeer beperkt is, is er volgens hen geen sprake van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Tot slot voeren de tussenkomende partijen aan dat het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, gelegen is in woongebied en dat rekening dient gehouden met de hinder die inherent is aan een dergelijke bestemming.

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 haar persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard

en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §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 verschaffen. 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 met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De Raad merkt met de tussenkomende partijen op dat zowel de woning van de verzoekende partij als de woning van de tussenkomende partijen gelegen zijn in een centrumgebied. Deze zone bevat volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘centrum A-Kouterstraat’ *‘bebouwing met een eerder gesloten karakter en een diversiteit aan handels-, diensten- en horecafuncties en ambachtelijke bedrijvigheid, verweven met de woonfunctie onder de vorm van ééngezins- en meergezinswoningen’*.

Derhalve mag van de bewoners een normale mate van tolerantie verwacht worden alvorens er sprake kan zijn van een radicale ingreep in de leefomgeving en het woongenot van de verzoekende partijen. Het is aan de verzoekende partijen om het verbreken van dit relatieve evenwicht aan tolerantie aan te tonen.

De Raad wordt niet verondersteld, ook niet ambtshalve, om het volledige verzoekschrift, laat staan de door de verzoekende partij neergelegde stukken, na te pluizen ten einde in voorkomend geval het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partij vast te stellen. De Raad wenst op te merken dat de verzoekende partij zich er niet toe mag beperken te verwijzen naar *‘hetgeen hierboven is uiteengezet’* – zijnde het hele verzoekschrift – om met goed gevolg de gebeurlijke schorsing van de bestreden beslissing te benaastigen.

3.

Van een verzoekende partij mag verwacht worden dat zij voldoende concrete en precieze gegevens aanreikt die de Raad toelaten de aard, de omvang, de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel dat de verzoekende partij middels haar vordering tot schorsing wenst te voorkomen, daadwerkelijk te onderzoeken en te beoordelen.

Met betrekking tot het mogelijke verlies aan rechtstreeks zonlicht stelt de Raad vast dat de verzoekende partij niet met voldoende duidelijke en concrete gegevens aantoont dat het gebruiksgenot van haar veranda onherroepelijk verloren dreigt te gaan ingevolge de oprichting van de kwestieuze uitbouw.

De verzoekende partij verwijst in haar verzoekschrift weliswaar naar een *‘studie schaduwimpact bij plat dak’*, wat evenwel enkel een aantal simulatiebeelden zonder verdere toelichting blijkt te betreffen. Uit deze simulatiebeelden kan de Raad eerder afleiden dat de schaduwimpact in de veranda en tuin van de verzoekende partij in hoofdzaak het gevolg is van de bestaande woning van de tussenkomende partijen, en niet zozeer van de geplande aanbouw.

Het door de verzoekende partij aangevoerde nadeel vertoont dan ook niet de vereiste ernst om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in voorkomend geval te

verantwoorden. Een onderzoek naar en een beoordeling van het eventueel moeilijk te herstellen karakter van het beweerd nadeel is hierdoor evenmin aan de orde.

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. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige 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 naar de ernst van de middelen 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 zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0476/SA/1/0431.

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 20 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER