

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2013/0267 van 10 december 2013  
in de zaak 1213/0677/SA/3/0641

*In zake:*

1. de heer **Ruben BORNAUW**
2. mevrouw **Tine VAN HOEYMISSEN**,  
beiden wonende te 1790 Affligem, Bellestraat 257

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Aurélie VAN MEENSEL

*verwerende partij*

*Tussenkomen-  
de partij:*

de bvba **RAMOVILO**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Julie LAUWERS en Thomas RYCKALTS  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 24 juni 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 11 april 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem van 4 december 2012 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen- de partij een vergunning verleend voor het verkavelen van het perceel in vier kavels.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 1790 Affligem, Bellestraat 255 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 639s.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomen- de partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 26 november 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen, mevrouw Aurélie VAN MEENSEL die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Sofie LAMBERT die loco advocaten Julie LAUWERS en Thomas RYCKALTS verschijnt voor de tussenkomende 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 van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### **III. TUSSENKOMST**

De bvba RAMOVILO verzoekt met een aangetekende brief van 3 september 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 26 september 2013 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde 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.

### **IV. FEITEN**

Op 27 juni 2011 vond een drie partijen overleg plaats omtrent een verkavelingsvoorstel.

Op 31 januari 2012 verleende het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem voor het betrokken perceel een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van twee eengezinswoningen, één in gesloten verband en één in halfopen verband, na het slopen van de bestaande woning.

Op 3 september 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer Giovanni CANINI namens tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem een aanvraag in voor een vergunning voor *“het verkavelen van het perceel”*.

De aanvraag beoogt het verkavelen van het perceel in vier kavels. De bestaande woning werd reeds gesloopt. Kavel 1 is bestemd voor een eengezinswoning in halfopen bebouwing en kavel 2 is bestemd voor een woning in gesloten bebouwing. De achterliggende kavels 1a en 2a blijven ongewijzigd behouden en worden uit de verkaveling gesloten.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’ deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels gelegen in agrarisch gebied.

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 10 september 2012 tot en met 9 oktober 2012, worden drie bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem verleent op 23 oktober 2012 een voorwaardelijk gunstig preadvies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft geen advies uitgebracht binnen de vereiste termijn.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem verleent op 4 december 2012 een verkavelingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkomen partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

#### **Besluit**

*Het verkavelingsontwerp is opgemaakt overeenkomstig de planologische voorschriften toepasselijk in landelijke woongebieden. Het te verkavelen goed is (voor ± 50 meter) gelegen in een lintvormig woongebied met landelijk karakter en het ontwerp is opgemaakt overeenkomstig de planologische voorschriften toepasselijk in landelijke woongebieden. De voorgestelde gesloten en halfopen bouwvorm en de woondichtheid vormt stedenbouwkundig een verantwoorde afwerking van het landelijk woongebied en beantwoordt aan de gebruikelijke criteria (perceelsdiepte, perceelsoppervlakte, voldoende achteruitbouw en bouwvrije zijdelingse strook HO-bebouwing) die normaliter gehanteerd wordt in de betrokken zone.*

*Wel dienen de voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften in functie van het informeel overleg en de ingediende bezwaarschriften als volgt gewijzigd te worden:*

- *maximale bouwdiepte van 12 meter, zowel op gelijkvloers als op de verdieping;*
- *kroonlijsthoogte van maximum 3.50m (gemeenschappelijk gemeten);*
- *alle gebouwen dienen eerst gesloopt te worden alvorens te kunnen bouwen.*

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 3 januari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 april 2013 om dit beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 9 april 2013 beslist de verwerende partij op 11 april 2013 om het beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### **5.7 Beoordeling**

*a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de*

eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien de aanvraag bij de uitvoering van de verkaveling een toename van de bebouwde oppervlakte zal inhouden, zal dit ter plaatse tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem leiden. Gezien verkavelingen buiten het toepassingsgebied van de geldende verordeningen vallen, dienen de voorzieningen voor afkoppeling van het hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, bij een eventuele latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te worden opgenomen in de plannen. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter en voor een beperkt gedeelte in agrarisch gebied. Artikelen 5, 6 en 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht.

De twee achterliggende kavels 1a en 1b worden uit de verkaveling gesloten. De opsplitsing van de achterliggende kavels is niet wenselijk om zo een vertuining van deze kavels gelegen in het agrarisch gebied te vermijden. De opgetekende kavels 1a en 1b moeten als één geheel binnen het agrarisch gebied behouden blijven en wordt als één geheel uit de verkaveling gesloten.

De kavels 1 en 2 liggen in het woongebied met landelijk karakter. De aanvraag is niet in strijd met het planologisch bestemmingsvoorschrift van woongebied met landelijk karakter.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

c) De verkaveling die voorziet in twee nieuwe woonentiteiten is ruimtelijk aanvaardbaar. De kavels hebben een oppervlakte van 4a 38ca, respectievelijk 5a 59ca. Deze oppervlakte geeft een plaatselijke woningdichtheid van benaderend 17 woningen per hectare, wat een aanvaardbare dichtheid betreft. De meeste woningen staan op iets grotere percelen en zijn ook veelal open bebouwingen maar in de straat zijn er binnen een straal van 200m zowel ten oosten als ten westen in de Bellestraat ook woningen in halfopen en gesloten verband op percelen met een vergelijkbare oppervlakte.

d) De invulling van een woning in gesloten verband en halfopen verband is ook ruimtelijk verantwoord. De woning op het rechts aanpalende perceel staat ingeplant tot op de zijdelingse perceelsgrens. In een woongebied met landelijk karakter is het stedenbouwkundig aangewezen dat op een zijgevel op de zijdelingse perceelsgrens wordt aangesloten. Er mag van uitgegaan worden dat deze gevel nog kan afgewerkt worden met een nieuwe aansluiting van een woning ook al betreft het hier geen storende wachtgevel. De feiten dat de aanpalende woning reeds lang bestaat en er voorheen een vrijstaande woning op het perceel van de aanvraag heeft gestaan, doen aan deze

*gewenste invulling geen afbreuk.*

*De breedte van de kavel 2 aan de straat bedraagt 9.96m, deze van kavel 1 is 11.19m. Ten opzichte van het links aanpalend perceel wordt een zijdelingse strook van 3.00m behouden. Op dit linkse perceel staat een woning die getroffen is door de rooilijn. Wanneer deze woning zou verdwijnen kan hiervoor naar een oplossing gezocht worden samen met het hier nog naastgelegen perceel aan westelijke zijde, zodat opnieuw een bouwvrije afstand van 3.00m ten opzichte van het te verkavelen perceel kan verkregen worden.*

*e) Gezien de bestaande woning op het rechts aanpalend perceel ingeplant staat tot op de zijdelingse perceelsgrens, dient de nieuwe woning in gesloten bebouwing hierop maximaal aan te sluiten. Bij een woning in halfopen of gesloten bebouwing is het de woning waar tegenaan wordt gebouwd die in eerste instantie het gabariet van de nieuwe woning bepaald. Daarom wordt in de aangepaste stedenbouwkundige voorschriften opgelegd dat het profiel van de bestaande zijgevel volledig gevolgd moet worden, zowel de diepte (circa 7.80m) als het dak met eenzelfde kroonlijst- en nokhoogte.*

*De woning op het aanpalend perceel rechts heeft een omgekeerd T-vormig grondplan. De afstand van het langste deel (gedeelte na de diepte van  $\pm 7.80m$ ) tot de zijdelingse perceelsgrens is eerder beperkt, ca. 4.40m. Om de lichtinval in de woning en het gebruik van deze buitenruimte niet te beperken wordt een minimale afstand van 3.00m tot de zijdelingse perceelsgrens opgelegd. Na deze 3.00m is een bouwdiepte van 15.00m toegelaten op de benedenverdieping en 12.00m op de bovenliggende verdieping. De woning in gesloten verband zal dus een eerste deel rechts hebben waarbij het gabariet van de rechts aanpalende woning volledig wordt gevolgd. Na drie meter kan de kroonlijsthoogte verhoogd worden en kan ook een grotere bouwdiepte gerealiseerd worden.*

*Door te voorzien in de invulling zoals hierboven beschreven blijft er voldoende lichtinval in de naastliggende woning en op het aanpalend perceel. Het gabariet wordt gevolgd over de eerste 3.00m breedte zodat architecturaal een goede aansluiting wordt verzekerd. Bij de effectieve oprichting van de woning in gesloten orde zal ervoor moeten gezorgd worden dat een goede technische oplossing wordt genomen om schade aan de naastgelegen woning uit te sluiten.*

*f) De bouwlijn ligt in het verlengde van de bestaande woning rechts. De afstand tot de rooilijn bedraagt  $\pm 5.54m$ . Deze afstand is minimaal maar voldoende voor het stallen van een wagen. Voor de rooilijn is er nog een beperkt voetpad en vervolgens het fietspad. De invulling met twee woningen die elk hun garage in het hoofdgebouw zullen hebben, geeft geen abnormale bijkomende hinder en zorgt niet voor een gevaarlijke verkeersafwikkeling of voor problemen aangaande het fietspad.*

*g) Het terrein is hellend met een hoogteverschil van ongeveer 3m tussen de rooilijn en de achterste perceelsgrens van de kavels 1 en 2. Het laagste punt bevindt zich aan de straat. Dit bestaande reliëf moet zoveel mogelijk aangehouden blijven. Slechts zeer beperkte reliëfwijzigingen kunnen worden toegestaan. In de voortuinstrook dient het bestaande hellende maaiveld behouden te blijven met uitzondering van de zone van de toegang, dat over een maximale breedte van in totaal 4.00m breedte licht kan verlaagd worden. Ook aansluitend aan de bouwzone kan een beperkte uitgraving worden toegelaten voor de aanleg van een terras dat aansluit op de nulpas van de woning. De plaatselijke reliëfaanpassing ter hoogte van het terras heeft een maximale diepte van*

4.00m.

*h) De afbraak van de bestaande woning is gegeven bij de stedenbouwkundige vergunning van 31 januari 2012. Deze mocht dus afgebroken worden en is ondertussen verdwenen. De beoordeling van de afbraak vormt bijgevolg geen voorwerp meer van de voorliggende aanvraag.*

*i) Tijdens de hoorzitting wordt aangehaald dat de exacte perceelsgrens niet volledig zou samenvallen met de zijgevel van de aanpalende woning. Dit is een burgerrechtelijke aangelegenheid. De uitvoerbaarheid van de verkaveling is afhankelijk van dit burgerrechtelijk probleem. Indien de perceelsgrens niet correct zou zijn weergegeven dient dit uitgeklaard te worden bij de vrederechter. Art. 4.2.22 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt immers dat vergunningen een zakelijk karakter hebben. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.*

*Een goede ruimtelijke ordening van de plaats wordt verkregen door een aansluiting met een woning op de bestaande woning. Deze woning op het aanpalende perceel is gelegen op of op zeer korte afstand van de linker zijdelingse perceelsgrens. Het verkavelingsvoorstel voorziet in de afwerking van deze zijgevel door de aansluiting met een gesloten en een halfopen bebouwing.*

*j) In toepassing op art. 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Er zijn geen cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Het bodemreliëf kan plaatselijk doch slechts minimaal gewijzigd worden. Inzake de visueel-vormelijke elementen wordt er aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften gezorgd dat een goede aansluiting wordt verkregen met de naastgelegen woning. De schaal van het project, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid passen binnen de directe omgeving en sluiten aan bij de bestaande bebouwing. De impact op de mobiliteit is gering en aanvaardbaar door één bijkomende woonentiteit tov de vorige toestand. Functioneel is de bestemming inpasbaar gezien de planologische verenigbaarheid.*

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

- de aanvraag is verenigbaar met de planologische bestemmingsvoorschriften van woongebied met landelijk karakter;*
- de woningdichtheid bedraagt  $\pm 17$  won/ha wat ruimtelijk inpasbaar is binnen het bestaande woongebied met landelijk karakter; binnen een straal van 200m is er zowel ten oosten als ten westen beperkt een vergelijkbare invulling aanwezig;*
- de bouw van een woning in gesloten en één in halfopen verband is ruimtelijk aanvaardbaar; er wordt opgelegd om het gabariet van de naastgelegen woning te volgen om een goede aansluiting te verzekeren;*
- er wordt een afstand van 3.00m opgelegd vooraleer een grotere bouwdiepte en een hogere kroonlijsthoogte kan worden gerealiseerd zodat voldoende lichtinval en voldoende privacy blijft gegarandeerd voor de bewoners van de naastgelegen woning.*

*Aan de vergunning dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden:*

- de kavels 1a en 2a blijven één kavel B, zijnde het gedeelte van het perceel dat gelegen is binnen het agrarisch gebied ter grootte van  $\pm 12a\ 86ca$ , deze kavel B*

- wordt uit de verkaveling gesloten;*
- de stedenbouwkundige voorschriften (als bijlage) vervangen de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften;*
  - alle eventuele uitbreidingen van de nutsvoorzieningen vallen volledig ten laste van de verkavelaar;*
  - de adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen worden nageleefd.*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan. Tevens werpt zij op dat het verzoekschrift geen duidelijke middelen bevat en dat de Raad onbevoegd is om zich over de bezwaren uit te spreken.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden 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.

## **VI. 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 partijen ernstige middelen aanvoeren die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

*Standpunt van de partijen*

1.

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

- “ ...*
- We hebben bezwaren tegen de verkaveling daar dit een onherstelbaar ernstig nadeel is. Deze bezwaren lichten we hieronder toe:*
- Geen rechtstreekse lichtinval meer in onze woning en terras*
  - Geschonden privacy, (grote inkijk), ruimtegevoel en zicht*
  - Burenhinder, dalend gebruiksgenot en waardevermindering van onze woning*
  - Gevel is geen wachtmuur, onze woning is geen halfopen bebouwing*
  - Geen goede verkeersveiligheid*
  - Geen onderhoud mogelijk van achterliggend lot zonder toegangsweg, wat noodzakelijk is*
  - Niet in overeenstemming met gewestplan en te hoge woondichtheid*

- Juridische bezwaren: definitie wachtmuur en perceelsgrenzen
- Architecturale, technische en stedenbouwkundige bezwaren

De constructie hoe ze in de verkavelingsvergunning geschetst wordt, zal overduidelijk rechtstreekse lichtinval verhinderen in onze woning (woning, gangen, badkamer, slaapkamers) alsook op het belangrijkste deel van het terras (zie bijlage, foto's 7&8). De woningen zouden ten zuidwesten van onze woning komen, waardoor het lichtverlies maximaal is. In de huidige toestand (het zuiden bevindt zich aan de straatkant) valt maar op een klein deel van het terras en zelfs van de hele tuin, zonlicht. Net daar waar het zonlicht valt op ons terras, zou in het zuid-westen een woning tegen de onze komen te staan. Het terras is de enige plaats waar we buiten zitten omwille van de rechtstreekse koppeling met de leefruimtes en omwille van het zonlicht. Bovendien wordt er in de aanvraag gesproken over mogelijke bijgebouwen, deze ontnemen ons mogelijk nog extra zonlicht.

Onze privacy zal ook geschonden worden. Vermits de woning op de bestaande plannen tot 3m10 hoger worden gebouwd dan ons huis, komt niet enkel inkijk op ons privé-terras maar ook in slaapkamer en badkamer.

Dergelijke dichtgeplaatste woning ontnemt ons een gevoel van ruimte, alsook zicht op groen, beide eigen aan ons type woning en eigen aan een alleenstaande bebouwing. Er wordt gesproken over scheidingsmuren van 2m hoog. Indien deze op onze perceelsgrens staan, belemmeren ze nog extra ons ruimtegevoel.

Bij de aankoop van onze woning werd nergens in de akte melding gemaakt dat het een halfopen bebouwing betrof, documenten dat de westgevel een eventuele gemene muur is, zijn nooit overgemaakt. Er kon nooit vermoed worden dat dergelijk project zich zou voordoen en indien het vermoeden er wel was, was de woning nooit gekocht.

Aanbouwen aan onze woning, leidt tot blijvende burenhinder, dalend gebruiksgenot en waardevermindering van de woning.

Aanvullen dient er ook op de verkeersveiligheid gewezen te worden. Wagens kunnen voor de woningen niet op straat geparkeerd worden en indien de wagens op het perceel staan, is er amper zicht op de Bellestraat en al helemaal niet op het fietspad. Dit kan gevaarlijk zijn voor fietsers komende van Essene-centrum.

De achterliggende loten 1a en 2a (die momenteel de grootste hinder veroorzaken door de beplanting) worden 1 kavel B. Deze moeten hoe dan ook onderhouden worden en daarvoor dient een toegangsweg te worden voorzien. Dit is onmogelijk wanneer er 3 woningen aan elkaar gebouwd worden.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoekende partijen menen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te zullen lijden, indien de verkaveling zou worden uitgevoerd.

Evenwel kan het verlenen van de verkavelingsvergunning onmogelijk een nadeel of hinderaspecten voor verzoekende partijen met zich meebrengen.



*Het verlenen van een verkavelingsvergunning heeft immers niet tot direct gevolg dat de percelen onmiddellijk zullen worden bebouwd. Voordat de percelen kunnen worden bebouwd, moeten ze bouwrijp gemaakt worden en moeten de nodige stedenbouwkundige vergunningen worden afgeleverd voor het bouwen van de gesloten en halfopen woning.*

*Daarenboven vloeien de door de verzoekende partijen opgeworpen nadelen niet rechtstreeks voort uit de bestreden beslissing zelf, maar wel uit de planologische bestemming van de betreffende percelen als woongebied met landelijk karakter.*

*Van enig moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan in casu dan ook geen sprake zijn.*

*Een aangevoerd ernstig nadeel moet immers een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing, hetgeen in casu duidelijk niet het geval is. (Zie o.a. arresten Raad voor Vergunningsbetwistingen nr. S/2010/0001 van 10 februari 2010, nr. S/2010/0002 van 16 februari 2010, nr. S/2010/0004 van 2 maart 2010 en nr. S/2010/0005 van 2 maart 2010.)*

*De vordering tot schorsing kan dan ook niet anders dan ongegrond worden verklaard.*

*Mocht de Raad echter alsnog van oordeel zijn dat de bestreden beslissing wel een mogelijk nadeel meebrengt voor verzoekende partijen, toont verwerende partij in ondergeschikte orde aan dat er geenszins sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, hetgeen nochtans vereist is, zoals blijkt uit de samenlezing van artikel 4.8.18, §2 VCRO en artikel 11, tweede lid, 9° Procedurebesluit.*

*Volgens verzoekende partijen bestaat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel voor hen uit volgende bezwaren:*

- 1. geen rechtstreekse lichtinval meer in hun woning en op hun terras;*
- 2. geschonden privacy (grote inkijk), ruimtegevoel en zicht (visuele hinder);*
- 3. burenhinder, dalend gebruiksgenot en waardevermindering van hun woning;*
- 4. geen goede verkeersveiligheid;*
- 5. geen onderhoud mogelijk van achterliggend lot zonder toegangsweg, wat noodzakelijk is.*

*Deze argumentatie kan echter niet worden bijgetreden.*

*Overeenkomstig de vaste rechtspraak van de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen, moet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in concreto worden beoordeeld aan de hand van de feitenuiteenzetting die de vordering tot schorsing bevat.*

*Van een verzoekende partij wordt m.a.w. verwacht dat zij het ernstig nadeel bij een eventuele tenuitvoerlegging aantoonst, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dient aan te duiden.*

*Dit alles moet een verzoekende partij doen aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidend verzoekschrift. Met later bijgebrachte feiten en/of verklaringen ter zitting kan géén rekening gehouden worden.*

*Evenmin mag een verzoekende partij zich beperken tot algemeenheden of vage*

omschrijvingen.

*Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing.*

*Uit hetgeen hieronder wordt uiteengezet, blijkt dat verzoekende partijen de beweerde moeilijk te herstellen ernstige nadelen niet in concreto aantonen, noch staven met concrete, feitelijke gegevens.*

*1) M.b.t. de beweerde verminderde lichtinval*

*Als eerste nadeel voeren verzoekende partijen aan dat de constructies de rechtstreekse lichtinval in hun woning zal verhinderen, alsook op het belangrijkste deel van hun terras.*

*Verzoekende partijen tonen deze beweerde hinder (verminderde lichttoetreding) evenwel geenszins in concreto aan, aan de hand van een dienstig stuk (zoals bijv. een lichtstudie).*

*Verzoekende partijen laten dan ook na om voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die toelaten om (de ernst van) het opgeworpen nadeel daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen (zie arrest Raad voor Vergunningsbetwistingen nr. S/2011/0032 van 27 april 2011, nr. S/2010/0036 van 7 juli 2010 en nr. S/2012/0173 van 22 augustus 2012).*

*Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt bijgevolg niet aangetoond.*

*2) M.b.t. de beweerde privacyhinder, de beweerde beperking van het ruimtegevoel en de beweerde aantasting van het zicht (visuele hinder)*

*Verzoekende partijen voeren vervolgens de schending van hun privacy als nadeel aan.*

*Verzoekende partijen beperken zich hierbij in hun verzoekschrift echter enkel tot de algemene stelling dat de bestreden beslissing hun privacy zal schenden (er zou een grote inkijk gecreëerd worden), maar zij brengen hierbij geen concrete, feitelijke gegevens aan die dit verwachte nadeel ook in concreto aantonen. Het is dan ook niet mogelijk om op grond van de door verzoekende partijen aangereikte gegevens het ingeroepen nadeel daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.*

*Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, is het ingeroepen privacynadeel dan ook niet, minstens onvoldoende, ernstig.*

*Daarnaast beweren verzoekende partijen dat de bestreden beslissing hen een gevoel van ruimte zal ontnemen. Ook dit beweerde nadeel tonen zij evenwel geenszins in concreto aan, zodat ook deze hinder niet als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan worden aangenomen.*

*Vervolgens voeren verzoekende partijen aan dat zij door de bestreden beslissing visuele hinder zullen ondervinden, doordat hun zicht op groen zal verdwijnen. Er worden echter geen stukken bijgevoegd waaruit de indeling of inrichting van de woning van verzoekende partijen blijkt, waardoor het onmogelijk is om het effectieve uitzicht en de te*

*verwachten hinder vanuit de woning van verzoekende partijen te onderzoeken ten opzichte van de vergunde verkaveling. Het is m.a.w. onmogelijk om de aard en de omvang van de hinder in concreto te beoordelen, laat staan dat kan worden geoordeeld of er sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.*

*Daarenboven dient te worden opgemerkt dat dit beweerde nadeel niet zijn rechtstreekse oorzaak in de bestreden beslissing vindt, maar voortvloeit uit de planologische bestemming van de betreffende percelen als woongebied. Deze planologische bestemming maakt het mogelijk dat het naastliggende terrein bebouwd wordt en dat verzoekende partijen hun uitzicht over het groene naastliggende perceel verliezen.*

*Het beweerde, enkele verlies van het uitzicht op het groene naastliggende perceel is dus geen nadeel dat zijn rechtstreekse oorzaak vindt in het bestreden besluit, en kan om die reden dan ook niet beschouwd worden als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat aanleiding kan geven tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing (zie in gelijkaardige zin: arrest Raad voor Vergunningsbetwistingen nr. S/2011/0060 van 7 juni 2011).*

*Overigens, verzoekende partijen dienen zich te realiseren dat zowel de woning van verzoekende partijen, als het naastliggende perceel waarop de verkavelingsvergunning betrekking heeft, gelegen zijn in een voor woningbouw bestemd gebied (woongebied met landelijk karakter). In een dergelijke zone, en gelet op de groeiende tendens tot verdichting, konden verzoekende partijen dan ook verwachten dat dit naastliggende perceel verkaveld zou worden.*

*Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt niet aangetoond.*

- 3) M.b.t. de beweerde burenhinder, het beweerde dalend gebruiksgenot en de beweerde waardevermindering van hun woning*

*Verzoekende partijen werpen vervolgens op dat de bestreden beslissing zal leiden tot blijvende burenhinder, een dalend gebruiksgenot en een waardevermindering van de woning.*

*Verzoekende partijen beperken zich hierbij echter opnieuw tot een algemene, vage stelling, zonder concrete, feitelijke gegevens bij te brengen die de ernst van deze nadelen zouden kunnen staven.*

*Evenmin beschrijven verzoekende partijen in hun verzoekschrift op welke manier het gebruiksgenot van hun woning zal worden verminderd en maken zij evenmin concreet hoe de bestreden beslissing blijvende burenhinder met zich zou meebrengen (zie in gelijkaardige zin: arrest Raad voor Vergunningsbetwistingen nr. S/2011/0060 van 7 juni 2011).*

*Daarnaast zal de Raad voor Vergunningsbetwistingen wel samen met verwerende partij opmerken dat de beweerde waardevermindering van de woning van verzoekende partijen onmogelijk als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan worden aangenomen. Een waardevermindering betreft immers een financieel nadeel, dat per definitie niet als moeilijk te herstellen kan worden beschouwd (zie in gelijkaardige zin: arrest Raad voor Vergunningsbetwistingen nr. S/2011/0062 van 8 juni 2011; nr. S/2011/0030 van 26 april 2011; nr. S/2012/0072 van 16 april 2012; nr. S/2011/100 van 23 augustus 2011; nr. S/2011/0089 van 2 augustus 2011).*

*Ook dit beweerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan dan ook niet worden aangenomen.*

*4) M.b.t. de verkeersveiligheid*

*Verzoekende partijen werpen vervolgens op dat er door de bestreden beslissing parkeerproblemen en een onveilige verkeerssituatie zou ontstaan, hetgeen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou uitmaken.*

*Verzoekende partijen laten hierbij evenwel na om concrete en precieze gegevens bij te brengen die de ernst van dit ingeroepen nadeel zouden kunnen aantonen.*

*Verzoekende partijen beperken zich in hun verzoekschrift louter tot volgende algemene en vage beschrijving:*

*"Aanvullend dient er ook op de verkeersveiligheid gewezen te worden. Wagens kunnen voor de woningen niet op straat geparkeerd worden en indien de wagens op het perceel staan, is er amper zicht op de Bellestraat en al helemaal niet op het fietspad. Dit kan gevaarlijk zijn voor fietsers komende van Essene-centrum."*

*Verzoekende partijen tonen de beweerde verkeersonveilige situatie echter geenszins aan, noch maken zij aannemelijk dat er door de verkaveling parkeerproblemen zouden ontstaan.*

*De beweerde hinderaspecten zijn daarentegen louter hypothetisch, en kunnen om die reden dan ook niet als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel beschouwd worden (zie in gelijkaardige zin: arrest Raad voor Vergunningsbetwistingen nr. S/2011/0060 van 7 juni 2011).*

*Daarenboven mag hierbij toch ook niet uit het oog worden verloren dat het bewuste perceel tot voor kort reeds bebouwd was door één eengezinswoning, zodat de nieuwe verkaveling met twee eengezinswoningen zeker geen dermate verzwaring van de verkeersveiligheid zal teweegbrengen (één extra eengezinswoning gaat zeker geen plotse, noch overdreven verkeersdrukke met zich meebrengen).*

*Dit bezwaar kan derhalve evenmin als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel worden aangenomen.*

*5) M.b.t. de beweerde onmogelijkheid om het achterliggend lot te onderhouden*

*Tot slot werpen verzoekende partijen op dat door de bestreden beslissing het onmogelijk wordt om het achterliggende lot B (dat uit de verkaveling werd gesloten en een samenvoeging is van de loten 1A en 1B) te onderhouden, nu er geen toegangsweg tot deze loten in de bestreden beslissing wordt voorzien.*

*Verwerende partij ziet evenwel niet in waarom dit voor verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou uitmaken.*

*Zij lichten dit in hun verzoekschrift ook geenszins verder toe.*

*Ook dit beweerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan dan ook niet worden*

aangenomen.

*Concluderend dient er gesteld te worden dat verzoekende partijen in hun verzoekschrift geen enkel moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantonen.*

*De vordering tot schorsing dient dan ook als ongegrond te worden afgewezen.  
...*

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

## **2.1. Geen omschrijving van het MTHEN**

5.- Vooreerst moet er op gewezen worden dat verzoekers het MTHEN niet omschrijven.

*Een verzoeker moet in zijn verzoekschrift zelf het nadeel aanwijzen en de nodige gegevens aanbrengen die Uw Raad in de mogelijkheid stellen, met inachtneming van de verdediging die de verwerende partij voert, uit te maken of dat nadeel ernstig is en moeilijk te herstellen. Wanneer het verzoekschrift geen uiteenzetting -geen afzonderlijke uiteenzetting, maar ook geen terloopse uiteenzetting bij de uiteenzetting van de feiten of de ontwikkeling van de middelen- bevat van enig nadeel dat de verzoeker zou ervaren is het dus volstrekt onduidelijk op welk vlak de verzoeker zijn nadeel situeert (R.v.St., Vandendriessche, nr. 216.621 van 1 december 2011).*

*Het is daarbij niet de taak van Uw Raad, doende wat verzoeker had moeten doen en op gevaar af de gelijkheid tussen de procespartijen en de rechten van verdediging van de verwerende partijen te schenden, zelf op zoek te gaan naar de argumenten die ter verantwoording van het MTHEN konden zijn bijgebracht en om vervolgens zelf de lacunes in de onderhavige vordering te verhelpen (R.v.St., Ulfkotte, nr. 174.132, 29 augustus 2007; R.v.St., De Vry, nr. 175.111, 27 september 2007 (sch., verw.); R.v.St. 15 januari 2010, nr. 199.536, Cuppens (sch., verw.): Het staat niet aan de RvS om het MTHEN aan de hand van de uiteenzetting van de middelen in de plaats van de verz. partij te abstrueren.)*

*De verzoekende partij mag, voor een schorsingsvordering, zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan (RvVb (3e k.) nr. S/2010/0007, 3 maart 2010, TGR-TWVR 2011, afl. 1, 4; TROS-Nieuwsbrief 2010 (samenvatting), afl. 7-8, 11, noot BOUCKAERT, J.).*

6.- In casu blijkt noch uit de schriftelijke toelichting in het verzoekschrift, noch uit de stavingsstukken bij het verzoekschrift waaruit het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in concreto zou bestaan.

Uw Raad heeft dienaangaande reeds geoordeeld dat:

*“Het is aan de verzoekende partij om het verbreken of het ernstig verstoren van het relatieve evenwicht tussen het bestaan van hinder eigen aan een woongebied enerzijds en de tolerantie die ten aanzien van vermelde hinder mag verondersteld worden, aan te*

tonen. **Het komt de Raad geenszins toe om het administratieve dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partij ambtshalve op dit punt te onderzoeken. De verzoekende partij draagt de bewijslast en dient de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen te concretiseren en aanschouwelijk te maken.**" (RvVb nr. S/2012/0177 van 29 augustus 2012).

## **2.2. Geen causaal verband**

7.- De bestreden beslissing vergunt de verkavelingsaanvraag van verzoeker tot tussenkomst. Dit heeft als gevolg dat verzoeker tot tussenkomst eerst een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zal moeten indienen bij het college van burgemeester en schepenen met een concreet voorstel dat past binnen de goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften uit de verkavelingsvergunning.

Er bestaat dan ook geen causaal verband nu de uit het verzoekschrift te distilleren nadelen betrekking hebben op een gebeurlijk bouwwerk dat middels de bestreden beslissing niet vergund wordt.

Het nadeel moet veroorzaakt zijn door de bestreden akte en niet door het eventueel uitblijven van een andere akte die niet het voorwerp uitmaakt van het onderhavig beroep (R.v.St., Leirens, nr. 214.208, 27 juni 2011).

## **2.3. De nadelen vertonen niet de vereiste ernst**

8.- Hier moet vooreerst gewezen worden op het feit dat verzoekende partij lange tijd in een bevoorrechte situatie geleefd heeft zolang het perceel bebouwd was met een oude hoeve die niet tot tegen de perceelsgrens was aangebouwd, hoewel hiervoor stedenbouwkundig de mogelijkheid was voorzien. De voordelen die verzoekende partij hieruit putte, zijn echter geen verworven rechten (RvS 29 april 1992, nr. 39.259). Als eigenaar van een woning in halfgesloten verband, moet een bepaalde mate van hinder gedragen worden.

Dit wordt eveneens opgeworpen door verwerende partij in haar beoordeling:

**"De woning op het rechts aanpalende perceel staat ingeplant tot op de zijdelingse perceelsgrens. In een woongebied met landelijk karakter is het stedenbouwkundig aangewezen dat op een zijgevel op de zijdelingse perceelsgrens wordt aangesloten. Er mag van uitgegaan worden dat deze gevel nog kan afgewerkt worden met een nieuwe aansluiting van een woning ook al betreft het hier geen storende wachtgevel. De feiten dat de aanpalende woning reeds lang bestaat en er voorheen een vrijstaande woning op het perceel van de aanvraag heeft gestaan, doen aan deze gewenste invulling geen afbreuk."**

9.- Alle hinderaspecten die opgeworpen zijn in het verzoekschrift (lichtinval, privacy, ruimtegevoel, aanpassingen aan de wachtmuur) zijn dan ook terug te brengen tot het feit dat verzoekende partij een halfopen bebouwing aankocht. Enige verwarring in hoofde van verzoekende partij hieromtrent kan niet aangehaald worden om tot de schorsing van de vergunning van verzoeker tot tussenkomst over te gaan.

Gelet op de ligging van hun perceel in een woongebied in de dorpskern van Essene, bestemd voor halfopen bebouwing, kan het volgende arrest van de Raad van State aangehaald worden:

*“Het verlies van dit bevoorrechte zicht was onvermijdelijk, gezien de grond volgens het gewestplan gelegen was in een woonzone met landelijk karakter, en bebouwing dus principieel in het vooruitzicht kon gesteld worden” (RvS 29 april 1992, nr. 39259)*

*Uw Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde ook reeds:*

*“De Raad wenst vooreerst op te merken dat zowel de woning van de verzoekende partij als het perceel van de tussenkomende partijen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, gelegen zijn in een voor woningbouw bestemd gebied. In zo’n gebied moet 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 partij” (RvVb 29 augustus 2012, nr. S/2012/0177).*

*Verzoekende partij kan bijgevolg niet overtuigen met haar opsomming van bezwaren. Verzoekers tonen noch aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging hun een ernstig nadeel zal berokkenen, noch dat dit nadeel moeilijk te herstellen is. Er wordt een loutere opsomming gegeven van eventuele hinder die de uiteindelijke eengezinswoningen met zich mee zouden kunnen brengen voor verzoekende partij.*

*10.- Bovendien wordt de ernst van de ingeroepen nadelen door het eigen gedrag van verzoekende partijen weerlegd.*

*Hun situatie wordt op generlei wijze gewijzigd ten aanzien van de situatie van vóór de vergunningsaanvraag. Aangezien reeds een stedenbouwkundige vergunning was uitgereikt, moest verzoekende partij reeds rekening houden met de mogelijkheid dat aan hun woning zou worden aangebouwd.*

*De stedenbouwkundige vergunning werd door verzoekende partijen nooit bestreden.*

*Bovendien had verzoekende partij reeds van bij de aankoop van hun woning moeten weten dat gezien zij een halfopen bebouwing kochten, er een grote kans bestond dat zou worden aangebouwd aan hun woning.*

*Het simpele feit dat op dit moment door verwerende partij een verkavelingsvergunning is goedgekeurd voor de bouw van één halfopen en één gesloten ééngesinswoning verandert niets aan deze feitelijke toestand.*

*11.- De hinderaspecten waar verzoekende partij naar verwijst (lichtinval, privacy, verkeershinder, enz.) zijn geenszins actuele problemen die de schorsing kunnen staven. Zij worden geenszins concreet en precies aangeduid. Dit is evenwel nodig wil de Raad de ernst en de omvang van de opgeworpen nadelen van verzoekende partijen kunnen onderzoeken (RvVb (3e k.) nr. S/2010/0003, 24 februari 2010, TROS-Nieuwsbrief 2010 (samenvatting), afl. 7-8, 10).*

*Aangezien de beweerde hinder in haar volledigheid terug gebracht kan worden door het feit dat verzoekende partij van mening was dat zij een open bebouwing aankochten en dit in werkelijkheid een halfopen bebouwing blijkt te zijn, is niet voldoende ernstig noch onherstelbaar en dus **geen reden tot schorsing**.*

*Nu de verzoekende partij in haar verzoekschrift **geen enkel, laat staan een ernstig en/of moeilijk te herstellen, nadeel vermeldt, maar eenvoudigweg en zonder meer***

***(redenen dan waarom de vernietiging van de bestreden beslissing gevraagd wordt)  
“ook de schorsing” van de bestreden beslissing vraagt, is 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. (RvVb nr. S/2011/0094 van 8 augustus 2011)***  
...”

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

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen 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 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 partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen 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 met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstige nadelen die zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, halen de verzoekende partijen aan dat zij ingevolge de bestreden beslissing geen rechtstreekse lichtinval in hun woning en op hun terras zullen hebben, dat hun privacy en ruimtegevoel zal worden aangetast, hun groene uitzicht zal verdwijnen, het gebruiksgenot zal dalen, de woning in waarde zal verminderen en er een verkeeronveilige situatie wordt gecreëerd. Verder halen ze ook aan dat het onmogelijk zal worden om het achterliggende lot te onderhouden.

3.

De Raad stelt echter vast dat de verzoekende partijen hebben nagelaten aan te tonen in welke mate de voorvermelde nadelen moeilijk te herstellen zouden zijn. Het louter stellen dat de nadelen onherstelbaar zijn, is daartoe niet voldoende. Deze vaststelling volstaat op zich reeds om de vordering tot schorsing af te wijzen.

Bovendien lijken de nadelen die de verzoekende partijen met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen eerder voort te vloeien uit de reeds verleende en definitief



geworden stedenbouwkundige vergunning van 31 januari 2012 dan uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de thans bestreden beslissing. De verzoekende partijen laten met andere woorden na de rechtstreekse causaliteit tussen de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enerzijds en de nadelen die zij menen te zullen lijden, anderzijds voldoende aannemelijk te maken.

Minstens stelt de Raad vast dat zowel de woning van de verzoekende partijen als het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, gelegen zijn in een voor woningbouw bestemd gebied. In dit gebied mag van de bewoners een normale mate van tolerantie met betrekking tot de hinder eigen aan een dergelijke omgeving verwacht worden.

Er zal bijgevolg pas sprake zijn van een ernstig nadeel wanneer het relatieve evenwicht tussen enerzijds het bestaan van hinder eigen aan een woonzone en anderzijds de tolerantie die ten aanzien van dergelijke hinder in hoofde van de verzoekende partijen mag verondersteld worden, wordt verbroken dan wel ernstig wordt verstoord.

De verzoekende partijen laten echter na voldoende concrete gegevens aan te reiken, zoals bijvoorbeeld een simulatie of een schaduwstudie, die de Raad toe zouden laten om het ernstig karakter van de ingeroepen nadelen en dus de verstoring van het relatieve evenwicht daadwerkelijk te onderzoeken en te beoordelen.

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 partijen niet voldoende aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen 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 vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0677/SA/4/0641.
4. 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 10 december 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER