

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0043 van 18 mei 2011
in de zaak 2010/0279/SA/3/0258

In zake: mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 17 maart 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 7 januari 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de heer en de heer, hierna de vergunningaanvragers, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel van 23 maart 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de vergunningaanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van twee rijwoningen met winkel tot twee woningen.

Het betreft een perceel gelegen te Duffel, [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 wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 30 juni 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij is 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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

Op 8 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de vergunningaanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van 2 rijwoningen met winkel tot 2 woningen”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het perceel is niet gelegen binnen 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 18 december 2008 tot 19 januari 2009, wordt één bezwaarschrift, uitgaande van de huidige verzoekende partij, ingediend. Dit bezwaarschrift heeft onder andere betrekking op de waardevermindering van de woning na de uitvoering van de werken en het verlies van zon- en daglicht door het optrekken van een scheimuur met verhoogde puntgevel.

Op 18 februari 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel het volgende gunstige preadvies:

“ ...

- *gezien de aanvraag het verbouwen betreft van een woning en een woning met winkel tot 2 woningen;*
- *gezien het aantal woonegelegenheden ongewijzigd blijft;*
- *gezien de oppervlakte van de uitbreiding beperkt blijft tot 134,49 m²;*
- *gelet dat de verbouwingen op het gelijkvloers worden uitgevoerd tot op een diepte van 17 meter;*
- *gelet dat de bouwdiepte op de eerste verdieping maximum 12,75m bedraagt;*
- *gezien de dakconstructie wordt uitgevoerd met een helling van 45° met een dakbasis van 9 meter;*
- *gezien de voorgevelhoogte, aanpalend aan nummer 52, met 40 cm wordt verlaagd, zodat de overgang naar de aanpalende woning tot een aanvaardbaar niveau wordt teruggebracht;*
- *gezien de aangevraagde terrassen en dakkoepel voldoen aan de algemene voorwaarden;*
- *gezien de aanvraag architectonisch en esthetisch aanvaardbaar is;*
- *gezien de aanvraag stedenbouwkundig verantwoord is;*
- *watertoets: het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en is niet gelegen binnen een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied,*

zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt;

... ”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 17 maart 2009 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

5. De vermindering van zon- en lichtinval

De verdieping van de rechtse te verbouwen woning wordt uitgebreid van 8.50m tot 12.80; De kroonlijst achteraan verhoogt met 2.40m, de nok met 2.60m. Dit resulteert in een aanzienlijk bijkomend volume t.o.v. de rechts aanpalende woning. Gezien de oriëntatie, betekent dit een belangrijke licht- en zonafname voor deze aanpalende. Het bezwaar is op dit punt gegrond.

De gevolgen van windcirculatie, regenval en de afvoer van regenwater tegen de scheimuur betreffen een technische kwestie.

6. Als basis van vergunning voor de huidige aanvraag geldt de vergunde toestand van de bestaande constructies. Uit gegevens van de gemeente blijkt dat de gelijkvloerse aanbouw van de rechtse woning tot een diepte van 22.80m nooit vergund werd. Deze wordt in huidige aanvraag ook niet geregulariseerd. Dergelijke bouwdiepte is niet gebruikelijk in zones buiten de stads- of dorpskernen.

7. De nok wordt verhoogd teneinde twee comfortabele woningen te kunnen onderbrengen. Er is geen sprake van een derde appartement. Het bezwaar is niet gegrond.

Op de gelijkvloerse verdieping worden er aan de straatzijde twee garages voorzien. Samen met de bestaande onderdoorgang in functie van de erfdienstbaarheid, resulteert dit in drie garagepoorten in de voorgevel. Dit strookt niet met het karakter van een landelijke woonstraat. Bovendien worden hierdoor de woningen van de woning geïsoleerd van het straatgebeuren, hetgeen niet wenselijk is.

...

Het uitbreiden van het volume van de bestaande woningen in diepte en in hoogte resulteert in een aanzienlijk bijkomend volume t.o.v. de rechts aanpalende woning. Gezien de oriëntatie, betekent dit een belangrijke licht- en zonafname voor deze aanpalende.

Er kan ingestemd worden met een uitbreiding van het bestaande garabiet tot het voorgestelde garabiet, om het gebruiksgenot van de aanpalende niet te verstoren dient in huidige aanvraag, over een breedte van 3m tov aanpalende, een diepte van 8.50m behouden te blijven.

...

De aanvraag is omwille van genoemde punten ruimtelijk niet wenselijk.

BESCHIKKEND GEDEELTE

ADVIES

Ongunstig,

- teneinde het gebruiksgenot van de rechts aanpalende te vrijwaren, dient over een breedte van 3 m tov aanpalende, een diepte op de verdieping van 8.50m behouden te blijven
- een maximum bouwdiepte van 17m op de gelijkvloerse verdieping kan worden toegestaan

- de drie garagepoorten in de voorgevel kunnen niet worden toegestaan, ze verstoren het straatbeeld en stroken niet met het landelijke karakter van de omgeving.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel weigert op 23 maart 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de vergunningaanvragers. Ter motivering wordt het gunstige preadvies van 18 februari 2009 en het ongunstige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 17 maart 2009 overgenomen.

Tegen deze beslissing tekenen de vergunningaanvragers op 20 mei 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In een ongedateerd verslag adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar doet hiertoe de volgende overwegingen gelden:

“...

De aanvraag is in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De aanvraag dient te worden getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.

Het betreft het verbouwen van twee bestaande woningen, waarvan één met winkel tot twee in elkaar geweven woningen waarbij uitbreiding gepaard gaan. Bij de bestaande rechtse woning is een bestaande achterbouw tot een diepte van ca. 22m75 aanwezig. Hiervoor werd geen vergunning bijgebracht. De achterbouw dient te worden beschouwd als onvergund. Bijkomend heeft het voorliggende terrein slechts een diepte van 30m. De algemene gehanteerde bouwdiepte bedraagt heden 17m en dient dan ook bij verbouwingen en uitbreidingen te worden aangehouden. De tuinkamer in huidig ontwerp kan vanuit goede ruimtelijke ordening niet worden aanvraag en komt niet in aanmerking voor regularisatie. Voorgesteld wordt deze te schrappen.

...

Wat betreft de bemerkingen omtrent de bouwdiepte op de verdieping:

De voorliggende bouwdiepte van 13m op de verdieping is een algemeen gehanteerde diepte die ruimtelijk aanvaard wordt. Het standpunt van de beroeper wordt bijgetreden dat in de toekomst dan ook de rechtsaanpalende buur dergelijke uitbreiding kan aanvragen. De bemerkingen in het bezwaarschrift omtrent zon- en daglicht dient te worden opgemerkt dat het daglicht door dieper te bouwen niet vermindert. Bij de woningen zijn de achtergevels noord-west gericht waardoor zij nu reeds zeer gering zonlicht ontvangen. Het bezwaar betreffende het zonlicht wordt niet weerhouden.

Het voorzien van één garage bij elke woning is vanuit goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Daar er op het perceel eveneens nog een recht van doorgang geldt die wordt afgesloten door een ondoorzichtige garagepoort wordt de voorgevel gedomineerd door ondoorzichtige gesloten vlakken. Voorgesteld wordt de doorrit (erfdienstbaarheid) af te sluiten in een materiaal en constructie die het mogelijk maakt nog een doorzicht te hebben naar het magazijn achteraan. Dit verbetert de leesbaarheid van de functies achter de gevel en doorbreekt op deze wijze ook de gesloten gevellengte...

Algemene Conclusie:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard mits:

- ***schrapping van de tuinkamer***
- ***het aanbrengen van een doorzichtige afsluiting voor de recht van doorgang.***

...

Op 18 augustus 2009 worden [REDACTED] gehoord. In een aanvullend verslag, kennelijk opgemaakt na de hoorzitting, adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het volgende:

“ ...

In het oorspronkelijke verslag werd de aanvraag gunstig beoordeeld mits schrapping van de tuinkamer en op voorwaarde dat een doorzichtige afsluiting voor het recht van doorgang aangebracht.

Uit de kadastrale gegevens die beroeper heeft bijgebracht naar aanleiding van de hoorzitting, kan niet worden afgeleid of de achterbouw tot een diepte van 22m75 vergund is. Er werden geen vergunningen bijgebracht. Bijgevolg blijft de argumentatie van het oorspronkelijke verslag geldig. De bouwdiepte op het gelijkvloers dient te worden beperkt tot 17m, overeenkomstig de algemeen geldende normen.

In de voorgevel bevinden zich thans 3 garagepoorten. In het oorspronkelijke verslag werd voorgesteld op de poort van de erfdienstbare doorgang te realiseren in doorzichtige materialen, zodat het achterliggende magazijn zichtbaar blijft.

Betrokkene heeft naar aanleiding van de hoorzitting de notariële akte bijgebracht van de erfdienstbare doorgang. Deze akte bepaalt dat het onderhoud en de eventuele herstellingen aan de twee poorten, welke de overbouwde doorgang van de voorliggende woning afsluiten, na gemeen overleg en op gemene kosten van zowel de eigenaar van het lijdend erg als van het heersend erg dienen te gebeuren.

Vermist de gebruiker van de erfdienstbare doorgang geen akkoord heeft gegeven voor het aanpassen van de poort, kan de voorwaarde om deze op te richten in doorzichtige materialen niet worden opgelegd, vermits alleen de aanvrager van de vergunning verplicht kan worden de voorwaarde bij de vergunning uit te voeren.

Conclusie: de aanvraag komt voor vergunning in aanmerking mits schrapping van de tuinkamer.

...”

De Brandweer verleent op 28 oktober 2009 een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 7 januari 2010 beslist de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

De aanvraag dient te worden getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.

Het betreft het verbouwen van twee bestaande woningen, waarvan één met winkel tot twee in elkaar geweven woningen waarbij uitbreiding gepaard gaan. Bij de bestaande rechtse woning is een bestaande achterbouw tot een diepte van ca. 22m75. Hieromtrent werden geen vergunningen bijgebracht. De achterbouw dient te worden beschouwd als onvergund. Bijkomend heeft het voorliggende terrein een diepte van slechts 30m.

Uit de kadastrale gegevens die beroeper heeft bijgebracht naar aanleiding van de hoorzitting, kan niet worden afgeleid of de achterbouw tot een diepte van 22m75 vergund is. Bijgevolg dient de bouwdiepte op de benedenverdieping te worden beperkt tot 17m, overeenkomstig de algemeen geldende normen.

De tuinkamer in huidig ontwerp kan uit oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard en komt niet in aanmerking voor regularisatie.

Gezien de twee woningen vertikaal verstrengeld worden, was het opportuun het advies in te winnen van de brandweer betreffende de brandoverslag en brandweerstand van de vloeren en plafonds tussen de twee woningen. De brandweer bracht op 28 oktober 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

In verband met de bemerkingen omtrent de bouwdiepte op de verdieping:

De voorliggende bouwdiepte van 13m op de verdieping is een algemeen gehanteerde diepte die ruimtelijk aanvaard wordt. Het standpunt van de beroeper, dat in de toekomst dan ook de rechtsaanpalende buur dergelijke uitbreiding kan aanvragen, wordt bijgetreden. In verband met de bemerkingen in het bezwaarschrift omtrent zon- en daglicht, wordt opgemerkt dat het daglicht door dieper te bouwen niet vermindert. Bij de woningen zijn de achtergevels noord-west gericht waardoor zij nu reeds zeer gering zonlicht ontvangen. Het bezwaar betreffende het zonlicht wordt niet weerhouden.

Het voorzien van één garage bij elke woning is uit oogpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar...

De aanvraag komt voor vergunning in aanvraag mits schrapping van de tuinkamer.

Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De uitbreidingen bij de bestaande gebouwen zijn qua oppervlakte zo minimaal zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding.

Algemene Conclusie:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard mits schrapping van de tuinkamer.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, door de vergunningaanvragers aangeplakt op 17 februari 2010. Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 17 maart 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

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 bestaat 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.

De Raad stelt vast dat uit het inleidend verzoekschrift genoegzaam blijkt dat de verzoekende partij kan aangemerkt worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Door in haar verzoekschrift te verwijzen naar het verlies van zon- en daglicht, de aantasting van het woon- en leefklimaat en de mogelijke waardevermindering van de woning, maakt de verzoekende partij immers voldoende aannemelijk dat zij zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO, voldoende concreet omschreven en valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

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:

“ ...

Verzoekster haalt hiervoor een aantal elementen aan, waarbij de nadruk gelegen ligt op de vermindering van zon- en daglicht ten gevolge van de verbouwingen aan de achterbouw.

De noord-west oriëntatie van de achterbouw en de achtergevel brengt van nature met zich mee dat er weinig zonlichtinval is in het woongedeelte van verzoekster. Door deze noord-west oriëntatie is het dus juist van uitermate belang zonlicht optimaal te kunnen benutten en deze te vrijwaren. Verzoekster doet er alles aan dit zon goed mogelijk te doen en haar leef- en wooncomfort te behouden...

Het verhogen van de nokhoogte en het verdiepen van de achterbouw, zoals gewenst door verweerders, hebben tot gevolg dat de slagschaduw, gecreëerd door het uitbreiden van de scheidingsmuur, erg veel zonlicht en dus daglicht zal ontnemen aan verzoekster... Bovendien heeft verzoekster een uitermate sterke binding met haar tuin. Zij zorgt ieder jaar voor bebloeming rondom haar woning. Het verhogen van de nokhoogte en het verdiepen van de achterbouw, zal onmiskenbaar tot gevolg hebben dat een groot deel van de tuin in permanente schaduw of halfschaduw zal komen te liggen, wat de bloei van de tuin allerm minst ten goede komt...

Verzoekster heeft op geen enkel moment aangehaald dat de woning onbewoonbaar zou zij, maar poneert wel dat haar leef- en wooncomfort drastisch zal achteruitgaan. Niemand zal het belang van zonlicht minimaliseren of ontkennen. Meerdere studies met lichttherapie hebben dit belang reeds duidelijk aangetoond. Zelfs in de medische wetenschappen en de psychologie wordt het belang van zonlicht zeer hoog aangeschreven. Bovendien heeft het binnenvallen van rechtstreeks zon- en daglicht tevens een opwarmend effect voor de woning...

Bovendien vraagt verzoekster zich af of rekening gehouden is met de mogelijke waardeverminderingen van haar woning in eigendom. Door de verbouwingen van verweerders zal de woning van verzoekster immers een ander uitzicht krijgen.

...”

De verwerende partij heeft geen antwoordnota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en is niet ter zitting verschenen.

Beoordeling door de Raad

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.

Dit betekent dat de Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partij aantoonst dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een ernstig nadeel zal ondergaan, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dient aan te duiden, en dat zij de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel dient aan te tonen.

De verzoekende partij mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt 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 een verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen.

Als moeilijk te herstellen ernstige nadelen die zij met voorliggende vordering wenst te voorkomen, voert de verzoekende partij aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing “*erg veel zonlicht en dus ook daglicht zal ontnemen*” wat haar “*leef- en wooncomfort drastisch achteruit zal doen gaan*”. Bovendien meent de verzoekende partij dat haar woning ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing mogelijk in waarde zal verminderen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij evenwel nalaat om in haar inleidend verzoekschrift voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen nadelen, meer specifiek de verminderde lichtinval, de daaruit voortvloeiende achteruitgang van het woon- en leefcomfort en de mogelijke waardevermindering van de woning, daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het inleidend verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, is het ingeroepen nadeel dan ook niet ernstig.

De Raad stelt bovendien vast dat de verzoekende partij evenmin aantoonst dat de nadelen die zij meent te ondervinden, in zoverre deze al als ernstig zouden kunnen aangemerkt worden, ook een moeilijk te herstellen karakter hebben. In zoverre de verzoekende partij inroept dat de uitvoering van de bestreden beslissing een waardevermindering van haar woning tot gevolg zal hebben, moet opgemerkt worden dat een financieel nadeel in beginsel als niet moeilijk te herstellen moet worden afgewezen.

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. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorige onderdeel werd 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 van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

VI. AMBTSHALVE MIDDEL

A. Vooraf

De omstandigheid dat de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing moet worden verworpen, staat er niet aan in de weg dat de Raad, teneinde de tegensprekelijkheid van het debat te garanderen, de partijen reeds in de huidige stand van het geding, om redenen van proceseconomie en in afwachting van de fixatie van de zitting waarop het beroep tot vernietiging zal behandeld worden, de mogelijkheid biedt te antwoorden op het hierna geformuleerde ambtshalve middel dat de Raad, gelet op artikel 4.8.3, §2 VCRO en onverminderd de eventuele gegrondheid van de door de verzoekende partij ingeroepen middelen, ten aanzien van de bestreden beslissing in overweging neemt.

B. Schending van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO en wegens machtsoverschrijding

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° en 2° VCRO bepaalt dat een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, dan wel onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, of indien de weigering genoodzaakt wordt door de decretale beoordelingsgronden. Artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, zoals dit gold op het ogenblik dat de bestreden beslissing werd genomen, voegt hieraan nog het volgende toe:

“... ”

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken, en kan enkel in eerste administratieve aanleg worden opgelegd.

“... ”

Uit het door de verwerende partij neergelegde administratief dossier, maar evenzeer uit de bestreden beslissing zelf, blijkt ontegensprekelijk dat de bijgebrachte plannen in graad van beroep zijn gewijzigd. De Raad stelt in dit verband vast dat de verwerende partij de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening pas aanvaardbaar acht mits naleving van “de in rood gewijzigde plannen met schrapping van de tuinkamer en onder de voorwaarden gesteld in het advies van de brandweer d.d. 28 oktober 2009”.

Nog los van de vraag of de aanpassingen van de plannen kunnen aangemerkt worden als beperkt en enkel betrekking hebbende op kennelijk bijkomstige zaken, stelt de Raad vast dat de verwerende partij in het licht van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, zoals dit gold op het ogenblik dat de bestreden beslissing werd genomen, de ter beoordeling voorgelegde plannen, zijnde de plannen waarvoor het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel de stedenbouwkundige vergunning had geweigerd, niet kon aanpassen.

De overweging als zou de verwerende partij thans wel over de mogelijkheid beschikken om hangende het beroep de ter beoordeling voorgelegde plannen aan te passen, doet niets ter zake. De Raad is immers van oordeel dat de verwerende partij in voorkomend geval zal moeten aantonen dat de aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt is en enkel betrekking heeft op kennelijk bijkomstige zaken. In de bestreden beslissing wordt hieraan geen enkele, minstens geen afdoende, overweging gewijd.

De bestreden beslissing schendt daarom artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, zoals dit gold op het ogenblik dat de bestreden beslissing werd genomen, en is tevens aangetast door machtsoverschrijding.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
2. De Raad verzoekt de partijen om met een aanvullende nota en binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest, te antwoorden op het in onderdeel VI.B. geformuleerde ambtshalve middel.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 mei 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER