

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2015/0006 van 27 januari 2015
in de zaak 1314/0792/SA/3/0758

In zake:

1. de heer **Danny VAN ISTERDAEL**
2. mevrouw **Mireille NOENS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jürgen DE STAERCKE
kantoor houdende te 9550 Herzele (Hillegem), Dries 77
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer **Jurgen DE MEESTER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Wim DE CUYPER en Koenraad VAN DE SIJPE
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
waar woonplaats wordt gekozen

2. het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente ERPE-MERE**, met kantoor te 9420 Erpe-Mere, Oudenaardsesteenweg 458, waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 29 augustus 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 31 juli 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere van 10 april 2014 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een halfopen bebouwing.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9420 Erpe-Mere (Aaigem), Kortemunt 19 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 0561S.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschriften tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 25 november 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jürgen DE STAERCKE die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Erika RENTMEESTERS die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, zijn gehoord.

De tweede tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de eerste tussenkomende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

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

1.

De heer Jurgen DE MEESTER verzoekt met een aangetekende brief van 20 oktober 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 3 november 2014 de eerste tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

De eerste tussenkomende partij werd verzocht om conform artikel 18, §2 Procedurebesluit het verzoek tot tussenkomst te regulariseren en een door de tussenkomende partij of haar advocaat gehandtekend exemplaar van het verzoekschrift tot tussenkomst over te maken aan de Raad, ten laatste op het tijdstip van de zitting waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld. De eerste tussenkomende partij heeft hiertoe het nodige gedaan.

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.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere verzoekt met een aangetekende brief van 23 oktober 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter

van de derde kamer heeft met een beschikking van 3 november 2014 de tweede tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

De Raad stelt vast dat de tweede tussenkomende partij met een aangetekende brief van de griffie van de Raad van 30 september 2014 werd uitgenodigd om als belanghebbende tussen te komen. De tweede tussenkomende partij heeft hiervoor een vervalltermijn van twintig dagen conform artikel 18, §1, eerste lid Procedurebesluit, die ingaat de dag na de betekening van de brief van 30 september 2014. De Raad stelt vast dat het verzoek tot tussenkomst laattijdig werd ingesteld met een aangetekende brief van 23 oktober 2014. De Raad stelt bovendien vast dat de tweede tussenkomende partij, hoewel daartoe uitgenodigd met een brief van de griffie van de Raad van 13 november 2014, geen rolrecht heeft betaald.

Gelet op het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, krijgt de tweede tussenkomende partij evenwel de mogelijkheid om in haar schriftelijke uiteenzetting zoals bedoeld in artikel 4.8.19 VCRO en artikel 29, § 2 Procedurebesluit toelichting te geven over de redenen van de niet-tijdige betaling van het rolrecht en het niet tijdig indienen van het verzoekschrift tot tussenkomst en te duiden waarom deze redenen overmacht of onoverwinnelijke dwaling zouden uitmaken.

Voorgaande overwegingen verhinderen evenwel niet dat, mede gelet op het principiële voorlopig karakter van de in het kader van de beoordeling van een vordering tot schorsing gedane vaststellingen, de laattijdig indiening van het verzoekschrift en de niet-tijdige betaling van het verschuldigde rolrecht door de tweede tussenkomende partij tot gevolg heeft dat de tussenkomst onontvankelijk is voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft en dat derhalve geen rekening kan gehouden worden met de standpunten van de tweede tussenkomende partij bij de beoordeling ervan.

De tweede tussenkomende partij is immers niet verschenen op de zitting van 25 november 2014 en heeft bijgevolg geen redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling aangaande de laattijdige indiening van het verzoekschrift en het niet betalen van het rolrecht gegeven.

IV. FEITEN

Op 31 december 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de eerste tussenkomende partij en mevrouw Sara DE SMET bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een halfopen eengezinswoning, nieuwbouw”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De percelen zijn 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 13 februari 2014 tot en met 14 maart 2014, wordt een bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 17 februari 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere verleent op 10 april 2014 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de eerste tussenkomende partij en mevrouw Sara DE SMET en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

De links aanpalende woning, waartegen wordt gebouwd, wordt geacht vergund te zijn (deze werd voor het eerst in gebruik genomen volgens de kadastrale info in 1935, maw. van vóór 1962). Deze woning bevindt zich op de perceelsgrens en wordt beperkt bezwaard door de rooilijn die zich ca 0,40m achter de voorgevel situeert. Uit het aanvraagdossier en het fotomateriaal kan worden afgeleid dat de woning op het links aanpalend perceel zich niet in een verkrotte toestand bevindt; de woning wordt tevens bewoond.

Het totale volume van de op te richten woning bedraagt minder dan 1000 m³ en het te bebouwen perceel is kleiner dan 650 m².

Op deze punten is het gevraagde in overeenstemming met de geldende afwijkingsbepaling.

De vraag die dient beantwoord is in hoeverre hier al dan niet een aanbouwbare wachtmuur aanwezig is. Het al te strikt interpreteren van voormelde definitie zou de toepasbaarheid van deze afwijkingsbepaling al te zeer beperken en de rechten van de begunstigden aantasten.

De gevel waar tegenaan wordt gebouwd, van woning nr. 17, betreft een wachtgevel, aangezien deze niet werd afgewerkt met een gevelsteen, dat zich geen enkele raam- of deuropeningen bevinden in deze gevel en het dak en de kroonlijst als dusdanig werden uitgevoerd dat deze de oprichting van een woning op het aanpalende perceel toelaten.

De zijmuur op de perceelsgrens betreft een stenen wand die op zich reeds waterafstotend fungeert; het waterafstotend karakter van de muur vloeit voort uit het gegeven dat op heden een bijkomende bescherming niet noodzakelijk is bij de links aanpalende woning die zich immers sinds 1935 op het perceel bevindt, zonder bijkomende maatregelen tegen waterinsijpeling.

De aanwezigheid van ankers in de muur op de perceelsgrens, zijn geen indicatoren dat de desbetreffende gevel geen wachtmuur zou zijn. De wachtmuur waar onderhavige aanvraag betrekking op heeft kan bezwaarlijk worden aangemerkt als een landschappelijk aantrekkelijke wachtmuur.

De aanwezigheid van ankers in de wachtgevel, welke er van oudsher aanwezig zijn uit oogpunt van stabiliteit voor de bestaande aan te bouwen woning, kan op zich geen probleem zijn, gelet op dat deze ankers perfect kunnen ingewerkt worden in de 15cm dikke op te trekken wand van de hoofdbouw welke zal aangebracht worden tegen de bestaande zijgevel.

Voorliggende aanvraag voldoet aan de voorwaarden op toepassing te maken van de afwijkingsbepalingen vervat in artikel 4.4.3 van de Vlaamse Codex.

Voor deze locatie werd reeds een stedenbouwkundig attest aangevraagd dat op 18.09.2012 gunstig werd geadviseerd door het college; het ontwerp sluit zich volledig aan bij de in het stedenbouwkundig attest opgelegde voorwaarden.

De concrete realisatie van de woning zal niet leiden tot een overbezetting van het perceel gelet op de voldoende perceelsdiepte. De woning wijkt qua inplanting, oppervlakte, bouwdieptes (12m gelijkvloers en 9m op de verdieping) en hoogte niet af van de gangbare stedenbouwkundige normen. De voorgestelde bouwvrije strook heeft een voldoende breedte en zal aldus aan het halfopen karakter van de woning geen afbreuk doen.

...

Het advies van de Gemeentelijke Technische Dienst werd uitgebracht op 3.04.2014. Dit advies is gunstig mits een rooilijnbreedte van 14m, of 7m uit de as van de weg, wordt gerespecteerd.

Deze eerder bescheiden woning kan naadloos worden ingepast in de bestaande bebouwde omgeving, de op te richten woning wordt gebouwd op de goedgekeurde rooilijn hetgeen ook dient te gebeuren bij de links aanpalende woning indien deze in de toekomst wordt herbouwd. Deze beide woningen zullen naar de toekomst toe een ruimtelijk afgewerkt geheel vormen.

De aanvraag pleegt geen inbreuk op de goede ruimtelijke ordening van het gebied en is voor vergunning vatbaar.

...

Het Schepencollege legt volgende bijzondere voorwaarden op:

- de bouwlijn bevindt zich op 7m uit de as van de weg.

..."

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 5 mei 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 juni 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 24 juni 2014 beslist de verwerende partij op 31 juli 2014 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"...

Er wordt vastgesteld dat zich in de gevel waar tegenaan wordt gebouwd geen enkele raam- of deuropening bevinden, en dat het dak en de kroonlijst van het hoofdvolume dusdanig werden uitgevoerd dat deze de oprichting van een woning op het aanpalend perceel toelaat. Enkel bij de achterbouw van de aan te bouwen woning steekt de goot aan de kroonlijst uit, doch hiermee wordt bij het ingediende ontwerp rekening gehouden (er wordt enkel aan het hoofdvolume aangebouwd).

De zinsnede 'en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding' is interpreteerbaar. De aanwezigheid van een bakstenen gevel met ankers (zoals in casu) vormt wel degelijk een waterafstotende bekleding, aangezien deze stenen muur op zich verhindert dat vocht de woning binnendringt. Immers, een bijkomende waterafstotende bescherming is sedert de bouw van de woning in 1935 niet noodzakelijk gebleken.

Voormelde zinsnede slaat daarenbouwen enkel op enkele wanden, daar waar hier sprake is van een dubbele wand, een éénsteense muur, zodat deze voorwaarde hier niet van toepassing is.

De aanwezigheid van ankers in de muur op de perceelsgrens, zijn geen indicatoren dat

de desbetreffende gevel geen wachtmuur zou zijn. De wachtmuur waar onderhavige aanvraag betrekking op heeft kan bezwaarlijk worden aangemerkt als een landschappelijk aantrekkelijke wachtmuur.

De aanwezigheid van de ankers in de wachtgevel, welke er van oudsher aanwezig zijn uit oogpunt van stabiliteit voor de bestaande aan te bouwen woning, kan op zich geen probleem zijn, gelet dat deze ankers perfect kunnen ingewerkt worden in de 15 cm dikke op te trekken wand van de hoofdbouw welke zal aangebracht worden tegen de bestaande wachtgevel.

Het gegeven dat deze muur geen tijdelijke bijkomende waterafstotende bekleding is aangebracht is niet van die aard dat het gevraagde niet voor vergunning in aanmerking kan komen.

Het standpunt van appellant wordt niet bijgetreden dat het hier een muur van 1,5 stenen dik is, dit is een foute lezing van het advies van de geraadpleegde aannemer. Deze geeft enkel aan dat het metselwerk in een specifiek verband gemetseld is, wat niets met de muurdikte te maken heeft. Dat het hier een eensteense en niet om een halfsteense muur betreft hoeft niet te verbazen, aangezien dit vanuit stabiliteitsredenen noodzakelijk is en tevens vanuit het burgerlijk wetboek verplicht is.

Er is dan ook wel degelijk sprake van een dubbele wand, een wand die een dubbele dikte heeft dan een klassiek gebruikte halfsteense muur.

De door appellant geraadpleegde aannemer vermeldt dat het gevelmetselwerk van deze zijmuur gevoegd werd in functie van de waterdichting. Dit sluit aan bij hetgeen door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vereist wordt voor enkele wanden, maar is hier niet doorslaggevend.

In de discussie betreffende de vraag of deze muur nu op de perceelsgrens, danwel 7cm van de perceelsgrens opgericht werd kan de vergunningsverlenende overheid geen uitspraak doen. Art. 4.2.22 §1 bepaalt immers dat vergunningen verleend worden onder voorbehoud van burgerlijke rechten.

Het gegeven dat de dakgoot uitgewerkt werd zodat deze enigszins uitsteekt ten opzichte van de zijgevel is veeleer terug te voeren aan het gegeven dat dit toentertijd de manier van afwerken was van een op die manier uitgevoerde en geprofileerde dakgoot.

Er kan niet voorbijgegaan worden aan het gegeven dat deze woning een gesloten bebouwing betreft in een landelijk gehucht, een afwerking van deze nog vrije gevel kadert binnen de stedenbouwkundige logica die tot een afwerkingsregel geleid heeft.

Voorliggende aanvraag voldoet aan de voorwaarden om toepassing te maken van de afwijkingsbepalingen vervat in artikel 4.4.3 van de Vlaamse Codex.

De goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag beoogt het nieuw oprichten van een driegevelwoning in een gehucht, op een perceel dat als landschappelijk waardevol agrarisch gebied ingekleurd is, en dat resulteert in de opvulling van een bestaand bouwlint. Het gaat hier om een bescheiden woning op een bescheiden perceel binnen een landelijk gehucht, zowel het links als rechts aanpalend perceel is bebouwd, zodat de impact op het agrarisch gebied slechts beperkt zal zijn.

De beoogde halfopen eengezinswoning wordt aangebouwd aan de wachtgevel van de halfopen bebouwing op het linksaanpalende perceel en volgt ongeveer de dakhelling van deze woning over de diepte van de hoofdbouw ervan. De nieuw te bouwen woning wordt gebouwd op de goedgekeurde rooilijn, dit is 0,4m achter het verlengde van de bouwlijn van de links aanpalende woning. Qua insnijding in het agrarisch gebied wordt minder diep gegaan dan de bebouwing op het aanpalend perceel.

De woning is voorzien met 2 bouwlagen onder zadeldak. De bouwdiepte blijft beperkt tot 12m op het gelijkvloers en 9m op de verdieping, wat ruimtelijk aanvaardbaar is, en niet afwijkt van de gangbare stedenbouwkundige normen. Aan de zijde van het rechts aanpalend perceel wordt een bouwvrije zijdelingse strook van minimaal 3,12m voorzien.

Het voorliggende ontwerp brengt de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang, wel in tegendeel: ze vormt een afwerking van een blinde muur die al sinds jaar en dag het straatbeeld bepaalt, en door het gevraagde afgewerkt wordt op een ruimtelijk kwalitatieve manier die de draagkracht van het perceel noch van de omgeving overstijgt.

...

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de verduidelijkende voorwaarde dat de bouwlijn zich op 7m uit de as van de weg bevindt.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de eerste tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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 berokkenen 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:

" ...

Het bekomen van de afbraak van een gebouw, zeker een volwaardige woning, is voor belanghebbende derden, zoals de verzoekende partijen, dermate moeilijk dat het door hen geleden nadeel moeilijk te herstellen is.

...

Het benaastigen in rechte wordt buitendien een dermate moeilijke, langdurige en dure aangelegenheid voor verzoekers, dat dit op zich reeds een ernstig nadeel zou vormen voor verzoekers.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel verwijzen verzoekers verder naar de hinderaspecten (visuele impact, geluid, privacy) die uit de aard van iedere woning op onoverkomelijke wijze voortvloeien, en welke niet voortvloeien uit de huidige bestemming die het perceel van aanvraag heeft.

Er kan bezwaarlijk worden betoogd dat een woning die wordt aangebouwd tegen een andere woning geen negatieve impact heeft op het woongenot van de bewoners van de woning waartegen wordt aangebouwd.

Dit geldt inzonderheid voor voorliggende aanvraag. Niet alleen uit de plannen, maar ook uit de bestreden beslissing blijkt ondubbelzinnig de omvang van de vergunde woning, die met twee bouwlagen onder een zadeldak aansluit bij het profiel van de woning van verzoekers. De achtertuin krijgt als tuinzone een woonfunctie die bij de vergunde woning aansluit.

Zelfs met de achterbouw die één bouwlaag telt van de woning van verzoekers, zullen de inwoners van de nieuwe woning via de zichten in de achtergevel inkijk nemen op de achtertuin van verzoekers.

De vergunde woning telt twee bouwlagen onder zadeldak, en zal, gelet op het profiel dat aansluit bij de woning van verzoekers, duidelijk zichtbaar zijn vanop de eigendom van verzoekers. Door aldus een woning op te richten op een perceel dat hiervoor niet geschikt is, wordt een volume opgericht dat, vanop het terras en de tuin van verzoekers, duidelijk zichtbaar zal zijn, waardoor het ruimtegevoel dat verzoekers thans hebben in de achtertuinzone, volledig verloren zal gaan:

Een woonactiviteit genereert onvermijdelijk geluid, waaronder in o.m. de achtertuinzone. Anderzijds is het perceel van aanvraag thans, op een volkomen verkrot garagegebouw na, braakliggend, waardoor het perceel in zijn huidige bestemming op vlak van hinderaspecten een impact heeft die nihil is.

Mede wanneer de bestaande toestand wordt vergeleken met de vergunde toestand, dient vastgesteld te worden dat het nadeel alleszins ernstig is.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Het loutere feit dat op het naastliggende perceel een woning zal worden opgericht, evenals de omstandigheid dat zulks bijna noodzakelijk een wijziging veronderstelt in het actuele woongenot van verzoekers, thans in belangrijke mate bepaald door het onbebouwd zijn van het kwestieuze perceel, kan op zich immers niet in aanmerking genomen worden als een ernstig, laat staan moeilijk te herstellen, nadeel (RvVb nr. S/2012/0177 van 29 augustus 2012). Dat het perceel thans onbebouwd is en door de vergunning zal bebouwd worden, houdt niet zonder meer een ernstig nadeel in.

Het aangevraagde is gesitueerd in een heterogeen bouwlint. In dergelijk bouwlint mag van de verzoekende partijen een normale mate van tolerantie verwacht worden zodat niet kennelijk zonder meer kan aangenomen worden dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een ingrijpende toename van de hinder eigen aan een woonomgeving. Het is aan de verzoekende partijen om het verbreken of het ernstig verstoren van het relatieve evenwicht tussen het bestaan van hinder eigen aan een woonomgeving enerzijds en de tolerantie die ten aanzien van vermelde hinder mag verondersteld worden, aan te tonen (zie o.m. RvVb nr. S/2012/0078 van 18 april 2012).

Verzoekers stellen dat de beoogde woning aanleiding zal geven tot hinder die uit de aard van iedere woning voortvloeit. Hiermee bevestigen ze eigenlijk dat de te verwachten hinder de hinder eigen aan een woning niet zal overstijgen.

Uit het bij de aanvraag gevoegd inplantingsplan blijkt bovendien dat de woning van verzoekers dieper komt dan de beoogde woning en er vanaf het kwestieuze perceel geen rechtstreekse inkijk mogelijk is naar het perceel van verzoekers. Zichten vanaf de achtergevel van de beoogde woning naar de tuin van verzoekers zijn dan ook allerm minst evident. Verzoekers laten na te preciseren hoe vanaf de nieuwe woning zichten op hun achtertuin kunnen worden genomen. Verzoekers tonen ook niet aan hoe deze beoogde woning het ruimtegevoel in hun achtertuin zou verloren doen gaan, gelet op de bestaande bouwdiepte van verzoekers' woning en achterbouw.

*De ernst van de opgeworpen nadelen blijkt niet.
...*

3.

De eerste tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

4.2 beweerde moeilijkheid tot bekomen van afbraak van volwaardige woning

De motivering bij dit MTHEN faalt in feite. Inzake gaat het over een klassieke halfopen eengezinswoning met twee bouwlagen onder zadeldak, geenszins over een rustoord.

Dat het moeilijk zou zijn de afbraak van een woning in het kader van het handhavingsbeleid te benaarstigen is een loutere bewering van verzoekende partij. Het is aan verzoekende partij om haar beweerde nadeel te bewijzen, quod non. Hierna zal blijken dat van enige hinder geen sprake is.

4.3 beweerde hinderaspecten

De omschrijving van dit ingeroepen nadeel is al te vaag. Men gewaagt van de hinderaspecten visuele impact, geluid en privacy, welke alle groter zouden zijn dan bij de thans bestaande toestand.

Hierbij doet men het voorkomen als op het perceel van de aanvraag de voorbije jaren helemaal niets gebeurde. Dit klopt niet. De ouders en broer van verzoeker tot tussenkomst parkeerden er tot voor kort hun auto (zie onderstaande afbeelding), als rechtsaanpalende buur kwamen zij evident wekelijks tot dagelijks op het perceel van de aanvraag, alsdan nog deel van een groter geheel. Pas recent werd de garage (dienstig

als berging/opslagruimte) leeggemaakt. Er zijn derhalve sinds jaar en dag activiteiten en geluiden en enige inkijk. De gebeurlijke inkijk ingevolge de aanvraag overstijgt geenszins de grenzen van het normaal aanvaardbare in het kader van de evenwichtssleer. De woning van verzoekende partij inclusief achterbouw schermt door haar concept en inplanting het perceel van verzoekende partij t.a.v. dat van de aanvraag trouwens quasi volkomen af.

De op te richten woning volgt volledig het gabariet van de links gelegen woning met wachtgevel van verzoekende partij, zodat deze integraal wordt afgewerkt. Het betreft een esthetisch verantwoorde woning, welke wordt ingeplant met respect van privacy en woonkwaliteit van de nabijgelegen woningen.

...

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 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.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, halen de verzoekende partijen aan dat zij visuele hinder, geluidshinder, privacyhinder, inkijk en het verliezen van het ruimtegevoel zullen ondervinden door de vergunde woning. De verzoekende partijen wijzen op het feit dat het perceel van de aanvraag thans braakliggend is, op een verkrot garagegebouw na.

De Raad is echter van oordeel dat de verzoekende partijen onvoldoende concrete en precieze gegevens aanreiken die de Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen visuele hinder, geluidshinder, privacyhinder, inkijk en het verliezen van het ruimtegevoel daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen geen enkel stuk bijbrengen van hun actueel uitzicht vanuit hun woning, terras en achtertuin.

De verzoekende partijen beperken zich tot het neerleggen van enkele foto's van het bestaande garagegebouw en een deel van de zijgevel van de woning van de verzoekende partijen, doch de Raad kan aan de hand van deze stukken niet nagaan welke de visuele impact zal zijn van de aanvraagde woning, in welke mate het uitzicht van de verzoekende partijen zal verstoord worden door de aangevraagde woning en in welke mate er inkijk zal zijn in de achtertuin van de verzoekende partijen.

De ernst van de ingeroepen visuele hinder wordt door de verzoekende partijen niet concreet aangetoond. Bovendien dient de ernst van de ingeroepen inkijk gerelativeerd te worden aangezien de aanvraagde woning niet dieper wordt gebouwd dan de woning van de verzoekende partijen en binnen het profiel van de woning van de verzoekende partijen blijft.

3.

De verzoekende partijen beperken zich vervolgens tot het stellen dat een woonactiviteit "onvermijdelijk" geluid genereert doch verschaffen verder geen concrete en precieze gegevens omtrent de aard van de ingeroepen geluidshinder. De verzoekende partijen slagen er niet in om de ernst van deze geluidshinder op een voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voldoende wijze te concretiseren.

Het loutere feit dat op het perceel nooit een woning heeft gestaan maar enkel een garage, kan louter op zichzelf geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel met zich meebrengen. De verzoekende partijen dienen aan te tonen welke concrete ernstige nadelen zij ondervinden van de bestreden beslissing en dit nadeel niet baseren op het loutere feit dat op het naastliggende perceel een woning zal worden opgericht waar vroeger nooit een woning heeft gestaan.

Het loutere feit dat er een woning zal worden gebouwd, kan op zich immers niet in aanmerking genomen worden als een ernstig, laat staan moeilijk te herstellen, nadeel. De verzoekende partijen kunnen daarom niet gevolgd worden waar zij stellen dat het aanbouwen van een woning tegen een andere woning altijd een negatieve impact heeft op het woongenot van de bewoners van de woning waartegen wordt aangebouwd, minstens tonen zij deze negatieve impact onvoldoende aan.

3.

In zoverre de verzoekende partijen aanvoeren dat het perceel niet geschikt zou zijn om een woning op te richten, hetgeen ook besproken wordt in hun enig middel, is de Raad van oordeel dat de verzoekende partijen hierbij in essentie de wettigheid van de bestreden beslissing viseren.

De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing betreft evenwel een discussie over de grond van de zaak en levert de verzoekende partijen op zich geen nadeel op dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

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. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ERPE-MERE is onontvankelijk voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
3. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.
4. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0792/SA/2/0758.
5. 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 27 januari 2015, 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