

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2010/0007 van 3 maart 2010
in de zaak 2009/0025/SA/3/0013

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dominique MATTHYS
kantoor houdende te 9000 Gent, Sint-Annaplein 34
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat Van Keymeulen



verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. 
2. 

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Carina VAN CAUTER
kantoor houdende te 9552 Herzele, Pastorijstraat 30
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld op 23 oktober 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 10 september 2009 waarbij het beroep ingesteld door mevrouw Carina Van Cauter, advocaat en raadvrouw van , tegen het besluit van 9 juni 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere waarbij voorwaardelijk vergunning wordt verleend tot het oprichten van een eengezinswoning type open bebouwing op een perceel gelegen te 9420 Erpe-Mere (Vlekkem), , kadastraal gekend als , voorwaardelijk wordt ingewilligd.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 februari 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dominique MATTHYS die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Jürgen DE STAERCKE die *loco* advocaat Carina VAN CAUTER verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De tussenkomende partijen hebben op de openbare terechtzitting een pleitnota neergelegd.

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. TUSSENKOMST

■■■■ vragen met een op 21 november 2009 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De vordering tot schorsing en vernietiging van de verzoekende partij van 23 oktober 2009 werd met een op 8 januari 2010 ter post aangetekende brief door de griffie van de Raad conform artikel 4.8.17, §1, tweede lid VCRO betekend aan ■■■■.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 11 januari 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst kunnen worden aangemerkt als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

Met een ter post aangetekende brief van 15 januari 2010 hebben de verzoekers tot tussenkomst hun eerder verzoek tot tussenkomst bevestigd. Aangezien de voorzitter van de derde kamer met een beschikking van 11 januari 2010 en oordelend op basis van het verzoekschrift van 21 november 2009, al een uitspraak had gedaan over de vraag van de verzoekers tot tussenkomst, moet aangenomen worden dat het verzoek tot tussenkomst van 15 januari 2010 zonder voorwerp is geworden.

IV. FEITEN

Op 24 november 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het gemeentebestuur van Erpe-Mere een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*het oprichten van een ééngzinswoning type open bebouwing*". De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te 9420 Erpe-Mere (Vlekkem), ■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■.

Het perceel is zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Het perceel is niet begrepen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 december 2008 tot en met 30 december 2008, wordt één bezwaarschrift ingediend. Vermeld bezwaarschrift gaat uit van de verzoekende partij en is tevens ondertekend door de echtgenoot en de inwonende, meerderjarige kinderen van de verzoekende partij.

Op 27 januari 2009 beoordeelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere het bezwaarschrift en komt vervolgens tot het volgende besluit:

“ ...

Artikel 1.: Het ingediende bezwaarschrift met betrekking tot de vraag vanwege [REDACTED], 9420 Erpe-Mere voor het bekomen van een vergunning voor het oprichten van een ééngezinswoning gelegen te 9420 Erpe-Mere, deelgemeente Vlekkem, [REDACTED], [REDACTED] wordt ontvankelijk maar niet gegrond verklaard, met uitzondering van:

- *de opmerking dat in het aanvraagdossier geen informatie wordt gegeven over de hoogtepeilen op het rechts aanpalende eigendom en aldus het hoogteverschil tussen het eigendom van de aanvragers en het rechts aanpalende eigendom niet rechtstreeks kan afgeleid worden uit het dossier;*
- *de opmerking waarin wordt gesteld dat de creatie van een grote in- en uitrit voor de woning noodzakelijk is omwille van de plaatselijke moeilijke verkeerssituatie niet correct is;*
- *de opmerking dat de inplanting van de bouwlijn van de schuur op het perceel ([REDACTED]) links tov. van het links aanpalende perceel is aangezien het slechts over een bijgebouw gaat;*
- *het argument dat de voorgestelde bufferstrook in de voortuinstrook en in de zone van de bouwvrije stroken een te beperkte breedte heeft;*
- *de opmerking dat de argumentatie dat de balustrade op het plat dak links achter de woning wordt geplaatst louter omwille van veiligheidsredenen geen steek houdt;*

die als ontvankelijk en wel (deels) gegrond worden verklaard.

...”

In zijn zitting van 27 januari 2009 beoordeelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere de aanvraag van de tussenkomende partijen voor wat betreft de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening als volgt:

“ ...

Overwegende dat in de omgeving nog woningen type open bebouwing voorkomen;

Overwegende dat minstens één van deze bestaande woningen type open bebouwing – net als de geplande woning – over een volwaardige eerste verdieping beschikt;

Overwegende dat de voorgestelde woning qua oppervlakte, hoogte, bouwdieptes en materiaalgebruik niet afwijkt van de gangbare stedenbouwkundige normen;

Overwegende dat de ruimtelijke en visuele impact van de geplande woning door te werken met een schilddak met hellingen van 30° beperkt zal blijven;

Overwegende dat de geplande woning weliswaar een aanzienlijke oppervlakte heeft, maar gelet op de grote oppervlakte van het perceel, niet zal leiden tot overbezetting;

Overwegende dat de bouwvrije stroken aan weerszijden van de woning, gelet op de grote breedte van het perceel en van de geplande woning weliswaar een beperkte breedte hebben, maar desondanks nog steeds als voldoende kunnen worden beschouwd;

Overwegende dat het College zich akkoord kan verklaren met de vrij diepe inplanting van de woning, aangezien [1] door deze diepe inplanting het eerder zware visuele en ruimtelijke effect van de woning met aanzienlijke afmetingen vanaf de voorliggende Paardestraat verminderd wordt en [2] de grote afmetingen van het perceel – in het bijzonder dan de grote diepte – een diepere inplanting van de woning met erachter een voldoende grote tuinzone toelaten;

Overwegende dat de balustrade op het plat dak links achter de woning niet kan worden aanvaard; Overwegende immers dat het gemeentebestuur van mening is dat [1] de aanwezigheid van de balustrade het gebruik van het plat dak in kwestie als terras in de hand werkt en [2] een terras op de verdieping bij de woning in kwestie – gelet op de grote afmetingen van de tuinzone – op geen enkele manier kan gerechtvaardigd worden;

Overwegende dat de ophogingen van het terrein ter hoogte van voortuinstrook, de woning en de bouwvrije stroken kunnen worden aanvaard aangezien [1] deze ophogingen het noodzakelijke gevolg zijn van het bestaande reliëf van het terrein, [2] deze ophogingen al bij al beperkt blijven en [3] langsheen de laterale perceelsgrenzen over een strook van 0,6m gemeten het bestaande maaiveld behouden blijft; Overwegende dat het College echter – gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek – van oordeel is dat [1] het noodzakelijk is dat het bestaande maaiveld maximaal ongewijzigd blijft en dat [2] de boven vermelde strook ter hoogte van de laterale perceelsgrenzen – gelet op de grote afmetingen van het perceel en van de voorgestelde woning – een minimale breedte van 1m dient te hebben;

...

Overwegende dat het afzonderlijke tuinhuis qua oppervlakte, hoogte, dakvorm en materiaalgebruik aanvaard kan worden; Overwegende dat het tuinhuis bovendien op een gangbare locatie in de tuinzone op voldoende afstand van de verschillende perceelsgrenzen wordt voorzien;

Overwegende dat uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de aanvraag inpasbaar is in de bestaande bebouwde omgeving en dat geen inbreuk wordt gepleegd op de goede ruimtelijke ordening van het gebied;

...”

Op 30 januari 2009 stuurt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere het dossier voor verder advies aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. In zijn advies doet de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 20 maart 2009 met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening het volgende gelden:

“ ...

Mijn bestuur sluit zich bij het voorwaardelijk gunstig advies van het CBS mits bijkomende voorwaarde:

- de voorbouwlijn van de woning ligt in het verlengde van de voorgevel van de links aanpalende woning (niet de schuur);

...

Op 10 april 2009 meldt de architect van de tussenkomende partijen, kennelijk in reactie op het bindende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere gebruik te willen maken van het “*drie-partijenoverleg*”. In vermeld verzoek geeft de architect van de tussenkomende partijen in hoofdzaak aan waarom de gewijzigde inplanting van de woning, zoals vervat in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, naar zijn oordeel niet kan worden aanvaard.

De verzoekende partij reageert met een brief aan het college van burgemeester en schepenen van 20 april 2009. De verzoekende partij besluit haar brief als volgt:

“ ...

Wij kunnen derhalve niet aanvaarden dat de bouwaanvragers zich volkomen onwettelijk een toestand verschaft hebben die vervolgens door uw administratie zo worden aangegrepen om het bindend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar nog in vraag te blijven stellen terwijl deze laatste nochtans niets anders doet dan een inplanting op de normale bouwlijn voor te schrijven en het derhalve aan de bouwaanvragers behoort om hun plannen aan te passen aan deze er destijds bestaande reliëftoestand die zij inmiddels op onrechtmatige wijze reeds substantieel hebben gewijzigd.

...”

Aan vermelde brief voegt de verzoekende partij een proces-verbaal van vaststelling, inclusief fotoreportage, van plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder Patrick DUMORTIER die op vraag van de verzoekende partij op 18 februari 2009 de volgende vaststellingen deed:

“ ...

Ik kan duidelijk vaststellen dat op dit perceel van de buren er momenteel geen gebouw meer staat. Er ligt wel een grote hoop afbraakmateriaal.

Het is overduidelijk zichtbaar dat de betonplaten van verzoekster, die staan tussen de twee desbetreffende percelen, volledig zijn weggezaakt en diverse gebroken zijn. Er is een grote greppel gegraven door de buren dicht bij die betonplaten.

Er werd door de buren een septische put ofwel een waterput geplaatst, waarvan het deksel duidelijk boven het huidige grondniveau uitsteekt.

De buren hebben een grote hoeveelheid grote hopen grond laten aanvoeren, dewelke thans klaar liggen om hun perceel op te voeren en te verhogen. Deze hopen grond werden duidelijk “vers”, namelijk niet lang geleden, aangevoerd. De voertuigsporen zijn duidelijk zichtbaar.

De buren hebben inmiddels duidelijk een oprit aangelegd in hoefijzervorm met in het midden een perceel grond, net zoals door hen werd aangeduid op hun desbetreffende bouwplan.

De buren hebben eveneens paaltjes geplaatst vanaf waar hun nieuwbouw zal gebouwd worden naar achteren toe. Ik kan vaststellen dat in vergelijking met de bouwlijn van de andere omliggende percelen deze nieuwbouw zeer diep zal gebouwd worden.

Volgens de plannen die mij thans worden voorgelegd door verzoekster en in vergelijking met de huidige werkelijke toestand, moet ik vaststellen dat de geplande nieuwbouw van de buren veel licht en zon zal wegnemen in het uitzicht van verzoekster.

Vanop het perceel van verzoekster ga ik over tot volgende meting:

- de afstand vanaf de grond van de buren tot aan de bovenkant paal (laatste paal van de platen voor de overgang naar draadafsluiting) bedraagt 1,75 meter;*
- de afstand vanaf de grond van de buren tot aan de bovenkant van de plaat (laatste plaat voor de overgang naar de draadafsluiting) bedraagt 1,68 meter.*

...

In zijn zitting van 9 juni 2009 oordeelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere, mede gelet op het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, dat een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend mits het naleven van de volgende (bijzondere) voorwaarden:

“...

De volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar na te leven:

Voorwaarden

De voorwaarden opgelegd in het advies van het CBS zijn te volgen.

De voorbouwlijn van de woning ligt in het verlengde van de voorgevel van de links aanpalende woning (niet de schuur).

Het Schepencollege legt volgende bijzondere voorwaarden op:

De voorwaarde van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in het advies 20/03/2009 dat de (voor)bouwlijn van de woning in het verlengde van de links aanpalende woning (■■■■) en niet de schuur ligt. Dit heeft echter de volgende consequenties:

- De pas van het gelijkvloers ligt op max. 0,20m boven het bestaande maaiveld, gemeten ter hoogte van de uiterste hoek tussen de achter- en de linkerzijgevel van de woning.*
- De concrete inrichting van de voortuinstrook en de bouwvrije strook (verhardingen en wijzigingen van het reliëf) dient het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Wijzigingen aan het bestaande maaiveld in de achtertuintrook worden niet toegelaten.*

- *De balustrade ter afsluiting van het plat dak links achter de woning kan niet worden toegestaan. De beide platte daken (rechts en links achter de woning) mogen niet worden ingericht en gebruikt als terras en kunnen enkel worden betreden voor onderhoud van en herstellingswerken aan de achtergevel, de ramen en plat dak.*

...

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomenende partijen op 11 juli 2009 beroep aan bij de verwerende partij. In hun beroepschrift voeren de tussenkomenende partijen onder andere aan:

“ ...

Dat de in de vergunning opgelegde voorbouwlijn voor appellanten, gelet op de bestemming van de ontworpen woning onuitvoerbaar is;

De geplande woning is als eengezinswoning ontworpen voor het gezin van appellanten en de toegankelijkheid ervan voor hun zoon [REDACTED] (geb. 13/07/2004) wie getroffen is door een blijvende ongeschiktheid van ten minste 80%;

Aldus werden deuren van 95 cm breedte voorzien in functie van rolstoelgebruik, werd een lift voorzien, worden niveauverschillen /treden vermeden en is ook de toegang naar de woning/garage zonder treden voorzien evenals de achtertuinstrook welke vloeiend aansluit.

Gelet op het bestaande niveauverschil van het terrein t.o.v. de straat (12,4 m vooraan tot 1,6 m achteraan) geeft de gevraagde inplantingsplaats van de woning (gelijk met de schuur van de links aanpalende woning) aanleiding tot een hellingspercentage van 8,8% van de bouwvrije strook voor de woning;

De opgelegde inplantingsplaats van de woning zou aanleiding geven tot een hellingspercentage van 11,9% hetgeen de woning iet meer betreedbaar/toegankelijk maakt;

Bovendien is in casu een voldoende ruime bouwvrije strook voor de toegankelijkheid van de woning noodzakelijk teneinde de toegang tot de woning op een veilige manier te bereiken;

De gevraagde inplantingsplaats is bovendien in overeenstemming met de toekomstige plaatselijke ordening in de omgeving;

Appellanten verwijzen o.m. naar de woningen, aan de overzijde van de straat gelegen [REDACTED], welke eveneens op een grotere afstand achter de rooilijn zijn ingeplant. Dat het CBS opmerkt dat deze woningen als één van de weinige recente bebouwingen in de nabije omgeving moeten beschouwd worden, derwijze dat mag worden aangenomen dat de toekomstige plaatselijke ordening eerder evolueert naar een dieper ingeplante voorbouwlijn waaraan de bouwaanvraag van appellanten voldoet.

Bovendien is deze geplande voorbouwlijn bestaanbaar en ruimtelijk inpasbaar met de bestaande ordening. Appellanten verwijzen naar de inplanting van en de voorbouwlijn van de links aanpalende schuur welke zij wensen aan te houden; Bovendien worden is de voorbouwlijn in de straat meest divers/

De woning en inplanting ervan, zoals door appellanten gevraagd is ter plaatse inpasbaar en bestaanbaar in de omgeving. De goede ruimtelijke ordening wordt niet geschaad. Bovendien wordt geen hinder veroorzaakt.

*Appellanten wensen **gehoord te worden op de zitting waarop hun dossier zal worden behandeld en verzoeken vooraf kennis te nemen van het technisch of juridisch advies van de provinciale dienst ruimtelijke ordening en stedenbouw. Appellanten verzoeken U vermeld verslag, vooraf per fax hetzij per E-mail te laten toekomen aan hun raadsman.***

...

De raadsman van de tussenkommende partijen en de heer ■■■■■, vader van de tweede tussenkommende partij, werden op 1 september 2009 gehoord door de verwerende partij en dit in aanwezigheid van de heer Jan ALLAERT, provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en de heer Noël BLEYENBERG, kabinetsmedewerker.

In een verslag van 3 september 2009 naar aanleiding van het beroep van de tussenkommende partijen overweegt de behandelende ambtenaar bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening het volgende:

“ ...

2.7.3 De goede ruimtelijke ordening

...

Voorliggende aanvraag beoogt de oprichting van een vrijstaande ééngezinswoning. De woning werd ontworpen om te voldoen aan de noodzaken van de bewoners. Zo dient de woning voldoende ruim te zijn aangezien het gezin geconfronteerd is met de handicap van een kind. Het is dus onmogelijk om stijle hellingen, niveauverschillen of trappen te realiseren. De bouwdiepte, kroonlijsthoogte en dakhelling zijn in overeenstemming met wat in de omgeving gangbaar is. De bouwvrije stroken van 3,23 m en 3,5 m kunnen als voldoende worden beschouwd.

De gevraagde inplantingsplaats van de woning, namelijk op gemiddeld 17 m van de rooilijn, in het verlengde van de linksgelegen schuur, kan gezien de grote diepte van het perceel aanvaard worden. Er rest nog een voldoende grote tuinzone. Ook de recentere woningen aan de overzijde van de straat, ■■■■■, bevinden zich op grotere afstand van de rooilijn (9,5 m tot 11 m), zodat mag worden aangenomen dat de toekomstige plaatselijke ordening eerder evolueert naar een dieper ingeplante voorbouwlijn. Ook de architecturale verschijningsvorm zal door de diepere inplanting beter tot zijn recht komen.

Een inplanting dicht bij de straat zou betekenen dat de hellingsgraad van de oprit onverantwoord wordt wat de toegankelijkheid van de woning moeilijk maakt.

Ten opzichte van de woning op het rechtsaanpalende perceel is er een afstand van ongeveer 19m, hetgeen ruim voldoende is om de privacy van deze aanpalende woning niet te schaden.

De balustrade ter afsluiting van het plat dak van de achterbouw kan niet worden toegestaan. De platte daken links en rechts mogen niet ingericht en gebruikt worden als

terras, dit zou de privacy van de aanpalende tuin kunnen schaden. Door de ruime tuinzone is de inrichting van een terras op de verdieping niet gerechtvaardigd. Het platte dak mag enkel worden betreden in functie van het onderhoud en herstellingswerken aan de achtergevel, de ramen en het platte dak.

De ophogingen van het terrein ter hoogte van de voortuinstrook, de woning en de bouwvrije stroken kunnen worden aanvaard gezien zij het gevolg zijn van het bestaande reliëf op het terrein. De ophogingen zijn zo beperkt mogelijk gehouden en langsheen de zijdelingse perceelsgrenzen blijft het bestaande maaiveld over een breedte van 0,6 m behouden. Deze afstand zou een minimale breedte moeten hebben van 1 m gelet op de grootte van het perceel en van de voorgestelde woning. De verhardingen worden voorzien in waterdoorlatende materialen. Op die manier zullen er op de aanpalende percelen geen problemen ontstaan op het vlak van de waterhuishouding.

Het tuinhuis wordt ingeplant op een gangbare locatie in de tuinzone en de vereiste afstanden tot de perceelsgrenzen worden gerespecteerd. Zodoende kan het aanvaard worden, qua oppervlakte, hoogte, dakvorm en materiaal gebruik (houten planchetten).

Voorliggende aanvraag staat bijgevolg een goede integratie van het project in de buurt niet in de weg, de ruimtelijke draagkracht van het perceel en de omgeving wordt niet overschreden.

2.8 Conclusie

Uit hetgeen voorafgaat dient besloten te worden dat de aanvraag voor vergunning vatbaar is onder voorwaarde dat de balustrade ter afsluiting van het plat dak links achter de woning kan niet worden toegestaan. De beide platte daken (rechts en links achter de woning) mogen niet worden ingericht en gebruikt als terras en kunnen enkel worden betreden onder voorbehoud van en herstellingswerken aan de achtergevel, de ramen en het plat dak.

...

Met een besluit van 10 september 2009 willigt de verwerende partij het beroep van de tussenkomende partijen in. Met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening overweegt de verwerende partij het volgende:

“...

2.7.3. De goede ruimtelijke ordening

...

Voorliggende aanvraag beoogt de oprichting van een vrijstaande ééngezinswoning. De woning werd ontworpen om te voldoen aan de noodzaken van de bewoners. Zo dient de woning voldoende ruim te zijn aangezien het gezin geconfronteerd is met de handicap van een kind. Het is dus onmogelijk om stijle hellingen, niveauverschillen of trappen te realiseren. De bouwdiepte, kroonlijsthoogte en dakhelling zijn in overeenstemming met wat in de omgeving gangbaar is. De bouwvrije stroken van 3,23 m en 3,5 m kunnen als voldoende worden beschouwd.

De gevraagde inplantingsplaats van de woning, namelijk op gemiddeld 17 m van de rooilijn, in het verlengde van de linksegelegen schuur, kan gezien de grote diepte van het perceel aanvaard worden. Er rest nog een voldoende grote tuinzone. Ook de recentere woningen aan de overzijde van de straat, [REDACTED], bevinden zich op grotere afstand van de rooilijn (9,5 m tot 11 m), zodat mag worden aangenomen dat de toekomstige plaatselijke ordening eerder evolueert naar een dieper ingeplante voorbouwlijn. Ook de architecturale verschijningsvorm zal door de diepere inplanting beter tot zijn recht komen.

Een inplanting dicht bij de straat zou betekenen dat de hellingsgraad van de oprit onverantwoord wordt wat de toegankelijkheid van de woning moeilijk maakt.

Ten opzichte van de woning op het rechtsaanpalende perceel is er een afstand van ongeveer 19m, hetgeen ruim voldoende is om de privacy van deze aanpalende woning niet te schaden.

De balustrade ter afsluiting van het plat dak van de achterbouw kan niet worden toegestaan. De platte daken links en rechts mogen niet ingericht en gebruikt worden als terras, dit zou de privacy van de aanpalende tuin kunnen schaden. Door de ruime tuinzone is de inrichting van een terras op de verdieping niet gerechtvaardigd. Het platte dak mag enkel worden betreden in functie van het onderhoud en herstellingswerken aan de achtergevel, de ramen en het platte dak.

De ophogingen van het terrein ter hoogte van de voortuinstrook, de woning en de bouwvrije stroken kunnen worden aanvaard gezien zij het gevolg zijn van het bestaande reliëf op het terrein. De ophogingen zijn zo beperkt mogelijk gehouden en langsheen de zijdelingse perceelsgrenzen blijft het bestaande maaiveld over een breedte van 0,6 m behouden. Deze afstand zou een minimale breedte moeten hebben van 1 m gelet op de grootte van het perceel en van de voorgestelde woning. De verhardingen worden voorzien in waterdoorlatende materialen. Op die manier zullen er op de aanpalende percelen geen problemen ontstaan op het vlak van de waterhuishouding.

Het tuinhuis wordt ingeplant op een gangbare locatie in de tuinzone en de vereiste afstanden tot de perceelsgrenzen worden gerespecteerd. Zodoende kan het aanvaard worden, qua oppervlakte, hoogte, dakvorm en materiaal gebruik (houten planchetten).

Voorliggende aanvraag staat bijgevolg een goede integratie van het project in de buurt niet in de weg, de ruimtelijke draagkracht van het perceel en de omgeving wordt niet overschreden.

2.8 Conclusie

Uit hetgeen voorafgaat dient besloten te worden dat de aanvraag voor vergunning vatbaar is onder voorwaarde dat de balustrade ter afsluiting van het plat dak links achter de woning kan niet worden toegestaan. De beide platte daken (rechts en links achter de woning) mogen niet worden ingericht en gebruikt als terras en kunnen enkel worden betreden onder voorbehoud van en herstellingswerken aan de achtergevel, de ramen en het plat dak.

...

De verwerende partij verleent aldus een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen mits naleving van een dubbele voorwaarde:

“
...

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden:

- *De balustrade ter afsluiting van het plat dak links achter de woning wordt uit de vergunning gesloten.*
- *De beide platte daken (rechts en links achter de woning) mogen niet worden ingericht en gebruikt als terras en enkel worden betreden voor onderhoud van en herstellingswerken aan de achtergevel, de ramen en het plat dak.*

...”

Het besluit van 10 september 2009 is de bestreden beslissing.

Op de zitting van de Raad van 3 februari 2010 verklaart de verzoekende partij dat de tussenkomende partijen een aanvang hebben genomen met de uitvoering van de met de bestreden beslissing vergunde werken. Inmiddels werd een betonnen vloerplaat gegoten en worden de buitenmuren opgericht. De raadsman van de tussenkomende partijen betwist deze verklaring niet.

V. EXCEPTIES

A. Vertegenwoordiging van de verwerende partij

Op de zitting van de Raad van 3 februari 2010 maakt de raadsman van de verzoekende partij voorbehoud bij de rechtsgeldigheid van de schriftelijke machtiging die de verwerende partij heeft verleend aan de ambtenaar die haar ter zitting vertegenwoordigt.

Gegeven het door de verzoekende partij geformuleerde voorbehoud, wenst de Raad de aandacht te vestigen op artikel 4.8.11, eerste lid VCRO waarin als algemeen principe wordt gesteld dat partijen zich in een procedure voor de Raad kunnen doen bijstaan of laten vertegenwoordigen door een raadsman. Aangezien met betrekking tot de hoedanigheid van deze raadsman geen bijzondere voorwaarden worden gesteld, moet aangenomen worden dat de verwerende partij één van haar ambtenaren kan aanstellen teneinde haar te vertegenwoordigen op de zitting.

Behoudens de in artikel 4.8.11, tweede lid, 1° en 2° VCRO bepaalde uitzonderingen, volstaat het dat de raadsman die ter zitting optreedt als vertegenwoordiger hiertoe een schriftelijke machtiging voorlegt. Aangezien deze schriftelijke machtiging conform artikel 4.8.11 VCRO niet onderworpen is aan inhoudelijke of vormelijke voorschriften, zal de controle van de rechtsgeldigheid ervan door de Raad zich noodzakelijk dienen te beperken tot de dubbele vaststelling (1) of de schriftelijke machtiging werd verleend door de daartoe bevoegde persoon of het daartoe bevoegde orgaan en (2) of de identiteit van de persoon die als vertegenwoordiger werd aangewezen, overeenstemt met de identiteit van de persoon die ter zitting verschijnt.

De omstandigheid dat de schriftelijke machtiging onderhevig is aan bepaalde modaliteiten, collectief (dit wil zeggen ten behoeve van meerdere personen en/of meerdere, al dan niet nog aanhangig te maken dossiers) dan wel individueel (dit wil zeggen ten behoeve van één persoon en/of één specifiek dossier) werd verleend, lijkt op het eerste gezicht dan ook irrelevant.

Gegeven het voorgaande dient de Raad bijgevolg vast te stellen dat de schriftelijke machtiging die de vertegenwoordiger voorlegt rechtsgeldig voorkomt. In zoverre dit voorbehoud als een door de verzoekende partij opgeworpen exceptie kan worden beschouwd, is de Raad van oordeel dat deze exceptie moet worden verworpen.

B. De door de tussenkomende partijen ter zitting voorgelegde pleitnota en stukkenbundel

Op de zitting van de Raad van 3 februari 2010 wenst de raadsman van de tussenkomende partijen een pleitnota en een geïnventariseerd stukkenbundel neer te leggen. De raadsman van de verzoekende partij protesteert tegen deze gang van zaken en werpt op dat vermelde pleitnota, gedateerd op 2 februari 2010, evenals de stukkenbundel, hem pas enkele ogenblikken voor aanvang van de zitting werden overhandigd. De raadsman van de tussenkomende partijen betwist dit niet doch beslist vervolgens om – na door de Raad te zijn gewezen op de inhoud van artikel 4.8.22 VCRO – enkel de pleitnota neer te leggen.

Het behoort niet tot de rechtsmacht van de Raad een standpunt in te nemen, laat staan een oordeel te vellen over eventuele disputen met een deontologische inslag die ter zitting rijzen tussen de partijen of hun raadslieden. De Raad stelt bijkomend vast dat de raadsman van de verzoekende partij ondanks zijn protest geen uitstel heeft gevraagd om nader kennis te nemen van de hem overhandigde pleitnota en de stukkenbundel. De Raad is daarom van oordeel dat de zaak kon worden behandeld.

Voorts doet de Raad opmerken dat noch uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch uit de parlementaire voorbereiding, een definitie of een dienstige omschrijving van het begrip ‘pleitnota’ valt af te leiden zodat het begrip in zijn gewone, spraakgebruikelijke betekenis moet worden verstaan als *“een korte opsomming van de hoofdpunten van een pleidooi ten grieve van de rechter, na afloop aan deze voorgelegd”* (Van Dale Groot Woordenboek der Nederlandse Taal).

Na analyse van de omvang, de vorm en de inhoud van het door de tussenkomende partijen ter zitting neergelegde document met als opschrift *“PLEITNOTA”*, in het bijzonder in relatie tot het door de raadsman van de tussenkomende partijen gevoerde pleidooi, moet de Raad noodzakelijk vaststellen dat het betrokken document niet als *“een korte opsomming van de hoofdpunten van een pleidooi”* kan worden aangemerkt.

De omstandigheid dat de raadsman van de tussenkomende partijen een bijzonder uitvoerig en gedetailleerd pleidooi hield, verandert niets aan deze vaststelling. Dit laatste niet in het minst nu de tussenkomende partijen in het betrokken document enerzijds, bij de bespreking van het door de verzoekende partij ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel, de bevoegdheid van de Raad betwisten en anderzijds het belang van de verzoekende partij bij een annulatieberoep en tegelijk opnieuw de bevoegdheid van de Raad ter discussie stellen. Geen van deze elementen, die redelijkerwijs nochtans essentieel kunnen genoemd worden, kwam echter aan bod tijdens het pleidooi van de raadsman van de tussenkomende partijen.

Met verwijzing naar onderdeel ‘III. Tussenkomenst’ van dit arrest, moet de Raad bovendien vaststellen dat de tussenkomende partijen de inhoud en de draagwijdte van de vordering tot schorsing van de verzoekende partij reeds lang kenden. Zij hadden bijgevolg ruim voldoende de tijd om hun schriftelijke uiteenzetting betreffende de vordering tot schorsing aan de Raad en de andere partijen in het geding te bezorgen.

Zij konden dit middels een gemotiveerd verzoekschrift tot tussenkomst, hetgeen overigens gebruikelijk is en waartoe de tussenkomende partijen, zoals hoger reeds werd aangegeven, voldoende tijd hebben gehad. De tussenkomende partijen hebben dit echter nagelaten en hebben integendeel gepoogd dit verzuim te corrigeren door een kennelijk oneigenlijk gebruik te maken van de mogelijkheid die decretaal wordt geboden om ter zitting een pleitnota neer te leggen.

De Raad kan een dergelijke handelswijze niet aanvaarden en weert daarom, gelet op de voorgaande overwegingen, het betrokken document uit de debatten. De Raad kan derhalve enkel rekening houden met wat de tussenkomende partijen bij monde van hun raadsman ter zitting hebben aangevoerd.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partijen werpen ter zitting de onontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing op. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringen zich slechts op wanneer zou blijken dat de voorwaarden om de gevorderde schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit echter niet het geval.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van artikel 4.8.13 VCRO en artikel 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet afgeleid worden dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden 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 als volgt:

“ ...

Aangezien de eis tot nietigverklaring geen schorsend effect heeft, staat niets eraan in de weg dat de aanvragers tot uitvoering van de bouwwerken overgaan. Dit zal dan voor gevolg zal hebben dat de zware hinder en last, die verzoekster ertoe brengt de nietigverklaring van de toegekende bouwvergunning na te streven, onmiddellijk zal ontstaan.

Deze hinder zal naderhand slechts zeer moeilijk kunnen worden ongedaan gemaakt, vermits dan noodgedwongen procedurele maatregelen zullen moeten worden getroffen om het rechtsherstel te zien bekomen.

Deze procedurele maatregelen zullen tijd en kosten vergen, en in de tussentijdse periode zal de hinderlijke constructie blijven bestaan en aan verzoekster de hieronder beschreven last en waardevermindering van haar eigendom – twee percelen - blijven berokkenen.

Het effect van de nieuwe woning op de bezonning van de woning van verzoekster zal helemaal niet zo beperkt zijn als door het College van burgemeester en schepenen werd vooropgesteld. Er is trouwens niet alleen de woning, maar ook het ernaast liggend

bouwperceel, dat zonder enige twijfel, en misschien zelfs evenveel, last zal ondervinden van de voorspelbare schaduw-inval.

Bij dit alles mag niet worden uit het oog verloren dat verzoekster haar woning destijds volledig zongericht liet inplanten. Dit zonlicht zorgt niet alleen voor een vanzelfsprekend wooncomfort, dat niet te versmaden is, maar ook voor een grote hoeveelheid warmte die het mogelijk maakt de woning te verwarmen met jaarlijks gemiddeld slechts 1.800 liter fuel (zie bijgevoegde bewijzen over de jaren 2005/2006/2007).

Van zodra het geplande gebouw wordt opgericht zal door de verharding van de grond, en zeker ingevolge het onbetwistbare niveauverschil, al het water zijn weg zoeken in de richting van de aan verzoekster toebehorende lager gelegen percelen, met wateroverlast en quasi onherstelbare schade aan de grond voor gevolg.

Wat vervolgens de privacy betreft, is het nogal evident dat de al te diepe inplanting, alsook de niet te onderschatten bouwhoogte zullen leiden tot inkijk van op de verdieping in twee slaapkamers en de badkamer, alsook in de living en in de keuken, terwijl er overduidelijk minder privacy op het terras zal zijn. Verzoekster en de bewoners van haar woning zullen moeten uitkijken op een hoger gelegen gebouw van groot volume, en, wat nog erger is, van daaruit op manifest storende wijze worden bekeken.

Tot slot is er de bedreiging van de venale waarde van zowel het perceel waarop de woning van verzoekster staat, als van het perceel dat daarbij aansluit, en dat in aanmerking komt voor afzonderlijke bebouwing.

...

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel roept verzoekende partij het effect van de nieuwe woning op de bezonning van haar woning in.

Het bezwaar in verband met de bezonning werd door het schepencollege als volgt weerlegd:

"Overwegende dat uit het voorgaande kan worden afgeleid dat de woning weliswaar grote afmetingen zal hebben, maar voor wat betreft de kroonlijst- en de nokhoogte - gemeten vanaf de pas van het gelijkvloers - niet zal afwijken van de gangbare stedenbouwkundige normen; Overwegende dat deze gelijkvloerse pas van de woning maximaal zal aansluiten op het bestaande hellende maaiveld van het terrein en (onder meer) om die reden vrij diep op het perceel zal worden ingeplant; Overwegende dat de geplande woning desondanks nog steeds op voldoende afstand van het rechts aanpalende eigendom (minimaal 3,5m) van de bezwaarindieners en de woning (minimaal 18m) op dit perceel wordt voorzien; Overwegende dat hieruit kan worden geconcludeerd dat [1] het effect van de nieuwe woning op de bezonning van de woning van de bezwaarindiener zeer beperkt of zelfs onbestaande zal zijn en [2] de nieuwe woning door zijn oriëntatie enkel bij een zeer lage zon in het zuiden en westen (enkel tijdens de wintermaanden) wat zonlicht zal wegnemen van bepaalde delen van de tuinzone achter en links opzij van de woning van de bezwaarindieners; Overwegende dat dit verlies aan zonlicht echter niet als onaanvaardbaar groot en quasi permanent kan worden beschouwd; Overwegende bovendien dat de bestaande beplanting aan de grenzen van het perceel van de bezwaarindieners (nrs. 143 T² en 143S²) vandaag reeds in grote mate zonlicht wegnemen van de tuinzone én de woning."

De deputatie is dit standpunt bijgetreden (zie punt 2.3 van het besluit).

Verzoekende partij legt geen zonnestudie neer om deze gegevens van het onderzoek te weerleggen of om met zeer concrete gegevens het negatief effect op de bezonning van haar woning aannemelijk te maken.

Verzoekende partij vreest eveneens wateroverlast. Deze vrees wordt enkel in zeer algemene bewoordingen geformuleerd. Concrete gegevens om deze bewering te staven ontbreken.

Wat de eventuele wateroverlast betreft, verwijzen we vooreerst naar het punt 2.7.1 van het besluit van de deputatie waarin de resultaten van de watertoets als volgt werden weergegeven:

"Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied. Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater door het voorzien van een hemelwaterput van 10.000 liter. Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad."

Ook hier wensen we te verwijzen naar de weerlegging van het desbetreffend bezwaar van verzoekende partij door het college van burgemeester en schepenen, bijgetreden door de deputatie:

"Overwegende dat de opmerkingen in het bezwaarschrift betreffende de afvloeiing van het hemelwater in de tuinzone en in de zone van de rechter bouwvrije strook eveneens dienen gerelativeerd te worden; Overwegende dat aangezien - zoals hierboven reeds meermaals vermeld - uit het aanvraagdossier duidelijk kan worden afgeleid dat de tuinzone niet wordt opgehoogd, aan de bestaande situatie op het vlak van afvloeiing van hemelwater slechts weinig zal veranderen; Overwegende dat het hemelwater afkomstig van de verschillende afvoerpijpen tegen de gevels van de woning zich conform de gewestelijke verordening hemelwater zal verzamelen in de te plaatsen hemelwaterput met een capaciteit van 10.000 liter, hetgeen ook zichtbaar is op het bijgevoegd rioleringsplan; Overwegende dat de aanvrager eveneens de verplichting heeft om al het water dat op verhardingen rondom de geplande woning terechtkomt op te vangen en/of te laten infiltreren op het eigen terrein en niet te laten afvloeien naar aanpalende lager gelegen eigendommen; Overwegende dat er, zoals verder vermeld, geen aanwijzingen zijn dat dit laatste zal gebeuren."

Verzoekende partij toont niet aan dat deze vaststellingen van het schepencollege en van de deputatie fout zijn.

Verzoekende partij meent verder dat haar privacy zal geschonden worden. Hier wensen we er op te wijzen dat kwestieuze gronden in woongebied gelegen zijn, dat de afstand van het nieuwe gebouw ten opzichte van de woning van verzoekster minimaal ongeveer 19 m zal bedragen. Bovendien kan wat de privacy betreft ook rekening worden gehouden met de groenvoorziening op het perceel van verzoekster zelf.

Teneinde de privacy van verzoekende partij te vrijwaren werden door de deputatie ook twee voorwaarden opgelegd. In verband met de bescherming van de privacy kan worden verwezen naar de volgende tekst uit het besluit van de deputatie:

"Ten opzichte van de woning op het rechtsaanpalende perceel is er een afstand van ongeveer 19 m, hetgeen ruim voldoende is om de privacy van deze aanpalende woning niet te schaden. De balustrade ter afsluiting van het plat dak van de achterbouw kan niet worden toegestaan. De platte daken links en rechts mogen niet ingericht en gebruikt worden als terras, dit zou de privacy van de aanpalende tuin kunnen schaden. Door de ruime tuinzone is de inrichting van een terras op de verdieping niet gerechtvaardigd. Het platte dak mag enkel worden betreden in functie van het onderhoud en van herstellingswerken aan de achtergevel, de ramen en het platte dak."

De deputatie verleende dan ook de vergunning onder volgende voorwaarden: "De balustrade ter afsluiting van het plat dak links achter de woning wordt uit de vergunning gesloten. De beide platte daken (rechts en links achter de woning) mogen niet worden ingericht en gebruikt als terras en enkel worden betreden voor onderhoud van en herstellingswerken aan de achtergevel, de ramen en het plat dak."

De deputatie heeft derhalve wel degelijk oog gehad voor de bescherming van de privacy van verzoekende partij.

Verder meent de deputatie dat de genoemde werken geen waardevermindering van het eigendom van verzoekster zullen teweegbrengen. In het arrest Van De Woestyne nr. 171.568 van 25 mei 2007 van de Raad van State wordt in verband hiermee gesteld dat "een mogelijke waardedaling van het betrokken pand een louter financieel nadeel uitmaakt dat als zodanig in beginsel niet moeilijk te herstellen is, en dat, bij gebreke aan enige uiteenzetting hieromtrent in het verzoekschrift, ook niet aannemelijk wordt gemaakt dat dit ten deze wel het geval zou zijn". Ook in onderhavig verzoekschrift wordt dit nadeel niet met concrete gegevens aangeduid. De deputatie is van mening dat de nieuwe woning de waarde van de woning van verzoekster niet zal doen dalen, gelet op de toestand op het betrokken terrein voor de sloping van de oude gebouwen.

..."

Op de zitting van 3 februari 2010 betwisten de tussenkomende partijen uitvoerig dat de bestreden beslissing voor de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou opleveren en sluiten zich aldus aan bij de replieken van de verwerende partij.

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, ook in diezelfde zin mag begrepen worden (*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 tegelijk moeilijk te herstellen dient te zijn.

De verzoekende partij voert als moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat zij dreigt te ondergaan en dat zij wenst te voorkomen, in essentie aan dat de uitvoering van de bestreden beslissing een ernstige aantasting van haar woonklimaat zal betekenen. De verzoekende partij wijt het

dreigende nadeel in hoofdzaak aan de al te diepe inplanting van de woning die middels de bestreden beslissing werd vergund. Dit nadeel is volgens de verzoekende partij bovendien moeilijk te herstellen omdat een beroep tot vernietiging voor de Raad geen schorsend effect heeft en omdat de uitvoering van de bestreden beslissing zware hinder en last zullen veroorzaken die naderhand moeilijk ongedaan zullen kunnen gemaakt worden aangezien rechtsherstel noopt tot procedurele maatregelen die bijzonder veel tijd en kosten vergen. Nog volgens de verzoekende partij zullen de aangegeven last en hinder intussen blijven bestaan met een waardevermindering van haar eigendommen tot gevolg.

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. Bij dit alles 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.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij nalaat voldoende concrete en precieze gegevens aan te brengen die de Raad toelaten om de ernst van het ingeroepen nadeel, meer specifiek de omvang van de aantasting van het woonklimaat van de verzoekende partij, 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 nadeel dan ook niet ernstig.

De Raad stelt voorts vast dat het ingeroepen nadeel evenmin moeilijk te herstellen is. Noch de omstandigheid dat de procedure voor de Raad geen schorsend effect heeft, noch de eventuele financiële gevolgen van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing (hogere stookkosten, waardevermindering eigendommen, kosten van eventuele procedures met het oog op rechtsherstel) kunnen in beginsel en dus niet kennelijk zonder meer aangemerkt worden als moeilijk te herstellen.

De uiteenzetting van de verzoekende partij bevat bijgevolg geen afdoende concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen. Er is bijgevolg 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.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het door de tussenkomende partijen als 'pleitnota' omschreven en op de zitting van 3 februari 2010 neergelegde document wordt uit de debatten geweerd.
2. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 maart 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Jan VANHEULE, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jan VANHEULE

Filip VAN ACKER