

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

ARREST

nr. RvVb/S/1516/0073 van 6 oktober 2015

in de zaak RvVb/1415/0583/SA/0567

In zake: de heer **Léon VERLOO**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Tom HUYGENS
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57-59
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
de heer Johan KLOKOCKA

verwerende partij

Tussenkomende partij: mevrouw **Els SCHITTECATTE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michaël DE MOL
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 3
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 mei 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 2 april 2015.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde van 24 november 2014 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een vergunning verleend onder voorwaarden, voor het verkavelen van een terrein in twee loten teneinde één lot te creëren voor de oprichting van een ééngezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te Mater (Oudenaarde), Heistraat zn en met als kadastrale omschrijving 11^e afdeling, sectie B, nr. 554F.

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 partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 22 september 2015, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Roy VANDER CRUYSEN die loco advocaat Tom HUYGENS verschijnt voor de verzoekende partij, de heer Johan KLOCKOKA die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Michaël DE MOL die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO, het DBRC-decreet en het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

Mevrouw Els SCHITTECATTE verzoekt met een aangetekende brief van 28 juli 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 18 augustus 2015 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

IV. FEITEN

Op 8 juli 2014 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen van een perceel grond op basis van de afwerkingsmaatregel”*.

De aanvraag betreft het verkavelen van een terrein in twee loten teneinde één lot te creëren voor de oprichting van een ééngezinswoning, aan te bouwen volgens de afwerkingsregel, aan de wachtgevel van de woning Heistraat 6. Het achterliggend lot wordt uit de verkaveling gesloten.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan 'Oudenaarde', gelegen in agrarische gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 juli 2014 tot en met 13 augustus 2014, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 13 november 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde verleent op 24 november 2014 de verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Gelet op artikel 4.4.3 Vlaamse codex ruimtelijke ordening. Voor een perceel dat niet voor woningbouw bestemd is, kan desalniettemin een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning worden afgegeven, indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

1° de nieuwe woning is van:

hetzij het driegeveltype, in welk geval zij aangebouwd wordt bij een wachtmuur van een bestaande woning op een belendend perceel,

hetzij het gesloten bouwtype, in welk geval zij gebouwd wordt op een perceel dat gelegen is tussen twee wachtmuren.

2° het perceel waarop de nieuwe woning opgericht wordt, heeft een oppervlakte van ten hoogste 650 m².

3° het bouwvolume van de nieuwe woning bedraagt ten hoogste 1.000 m³.

4° de aanpalende bestaande woning of woningen is of zijn per 1 september 2009 op het ogenblik van de vergunningsaanvraag voor de nieuwe woning hoofdzakelijk vergund en niet verkrot.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in ruimtelijke kwetsbare gebieden. Zij gelden evenmin in het geval waarin een aanbouw bij de bestaande woning of woningen uitdrukkelijk verboden wordt door een specifiek ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg betreffende zonevreemde constructies.

Voor de toepassing van het eerste lid, 1°, wordt onder “wachtmuur” verstaan:

3. een wand die op 1 september 2009 deel uitmaakt van een dubbele wand, opgetrokken op de perceelgrens.

4. een enkele wand die reeds op 1 september 2009 is opgetrokken tot tegen de perceelsgrens, en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding.

Overwegende dat het perceel niet gelegen is 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.

Gelet op het gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij.

Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek (zie hoger).

Overwegende dat de verkavelaar niet afwijkt van de strikte toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.3 VCRO. Zoals vermeld moet de nieuwe woning immers een eengezinswoning van het driegeveltype zijn; kan de regel slechts toegepast worden op percelen van ten hoogste 650 m², mag de nieuwe woning ten hoogste 1000 m³

zijn en moet de bestaande (eerste woning) hoofdzakelijk vergund en niet verkrot zijn. Al deze voorwaarden, die hier vervuld zijn, vermijden het onoordeelkundig aansnijden van open ruimten en beletten op hun beurt dat de aanbouw tegen een bestaande wachtmuur opnieuw aanleiding zou kunnen geven tot toepassing van dezelfde afwerkingsregel.

Overwegende dat het hier een afwerking betreft van een wachtgevel op de perceelsgrens en derhalve een verantwoorde afwerking betreft van een onvoltooide ruimtelijke aanleg.

Overwegende dat de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied, gezien het doel en de omvang van de voorgestelde werken, niet wordt aangetast.

...

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 17/11/2014 het volgende:

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Bijzondere voorwaarden:

Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient stipt gevolgd.

de woning dient voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel.

de woning dient voorzien van een septiek.

rekening dient gehouden met het decreet dd° 08/05/2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.

de nodige maatregelen dienen getroffen om het hemelwater op het eigen terrein te houden en de aanpalende eigendommen van eventuele wateroverlast te vrijwaren. eventuele verplaatsing en/of uitbreiding van nutsleidingen zijn ten laste van de verkavelaar.

het volume van de nieuwbouw is beperkt tot 1000 m³ - de voorgestelde bouwdiepten van 13 m en 9 m vervallen.

De bepalingen opgenomen in het besluit van de Vlaamse regering dd° 16/07/2010 en latere wijzigingen met betrekking tot vrijstelling vergunningsplicht dienen stipt nageleefd.

De verhardingen dienen te bestaan uit waterdoorlatende materialen.

Het gabariet van het aanpalende hoofdgebouw dient volledig gevolgd wat betreft kroonlijsthoogte, nokhoogte en dakhelling

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 22 december 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 februari 2015 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 3 maart 2015 beslist de verwerende partij op 2 april 2015 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

De eigendom situeert zich in het oostelijk deel van het grondgebied van Oudenaarde, in een landelijke omgeving ten noorden van de kern van de deelgemeente Mater. De bouwplaats is gelegen langsheen de Heistraat, een lokale gemeenteweg, op een afstand van ca. 150 m van het kruispunt met de Boskant – Braambrugstraat. Rond dit kruispunt, bestemd als woongebied met landelijk karakter, komt een landelijke woonconcentratie voor. De betreffende eigendom is het eerste onbebouwde terrein van een lintbebouwing die zich uitstrekt vanaf dit kruispunt langsheen de zuidzijde van de Heistraat. De omgeving wordt verder gekenmerkt door gronden in landbouwgebruik, her en der doorbroken door verspreide bebouwing.

Onderhavig perceel, dat momenteel in gebruik is als weiland, heeft een oppervlakte van 1.988 m² en een straatbreedte van 15,62 m.

Het rechtsaanpalende perceel is bebouwd met een halfopen eengezinswoning (Heistraat 6), opgericht volgens het kadaster in 1950, en met zijgevel op de scheiding met onderhavig perceel.

Voorliggende aanvraag beoogt het verkavelen van het terrein in 2 loten, teneinde één lot te creëren (lot 1) voor de oprichting van een eengezinswoning, aangebouwd aan de wachtgevel van de woning Heistraat 6.

Lot 1 kent een oppervlakte van 616 m². Het achterliggende lot 2 (1.372 m²) wordt uit de verkaveling gesloten.

Voor de creatie van het bouwlot in agrarisch gebied wordt gesteund op de afwerkingsregel vastgelegd in artikel 4.4.3 VCRO.

Het verkavelingsontwerp voorziet in een bouwzone voor lot 1 die maximaal 13,0 m diep is en maximaal 9,5 m breed is. De voorbouwlijn volgt over een breedte van 3,5 m de voorgevellijn van de woning Heistraat 6 en springt dan 3,0 m achteruit; er wordt minimaal ±4 m vrijgehouden tot de rooilijn. Ten opzichte van de linkerperceelsgrens wordt een afstand van 4,9 m gerespecteerd. Aan de linkerachtergevel wordt een zone van 2,5 m breed op 4,0 m diep uit de bouwzone gehaald.

Midden de achterliggende tuinstrook wordt, op een afstand van 16,0 m van de bouwlijn en op ± 5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen, een zone van 5 m breed op 6 m diep aangeduid voor een bijgebouw.

Volgens de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften is de hoofdbestemming van het hoofdgebouw enkel ééngesinswoning, met inbegrip van zorgwoning. Nevenfuncties complementair aan het wonen, beperkt tot vrij beroep, kantoor of dienstverlening, zijn enkel mogelijk tot 25% van de totale vloeroppervlakte met een maximum van 24 m². De voorschriften leggen voor het hoofdgebouw een gabariet op van hetzelfde type als de bestaande woning Heistraat 6. Kroonlijsthoogte, dakvorm en dakhelling dienen dezelfde te zijn als de aanpalende woning, met die bemerking dat 30% van het dak als plat dak mag worden ingevuld (buiten de 9 m zone op het gelijkvloers). De bouwdiepte bedraagt maximaal 13 m op het gelijkvloers en 9 m op de verdieping. Het maximaal bouwvolume is beperkt tot 1.000 m³. De bouwvrije zijstrook dient minstens 4 m te zijn. In artikel 2.1.C wordt uitdrukkelijk gesteld dat het hoofdgebouw dient gebouwd binnen de voorziene zones zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp.

Bijgebouwen kunnen opgericht tot maximaal 40 m², op te richten op minstens 1 m van de perceelsgrenzen of gekoppeld op de gemeenschappelijke grens mits onderling schriftelijk akkoord. In de toelichting bij de voorschriften wordt aangegeven dat de bijgebouwen dienen ingeplant op minstens 16 m van de voorbouwlijn zoals voorzien in het ontwerp.

De stedenbouwkundige voorschriften leggen verder o.m. bepalingen vast aangaande de mogelijke verhardingen, de toegestane reliëfwijzigingen, aanleg van de voortuinstrook en de tuinafsluitingen.

...

2. Motivering

...

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. De aanvraag staat immers niet in functie van enige agrarische activiteit, maar beoogt louter de oprichting van een residentiële eengezinswoning.

De aanvrager wenst gebruik te maken van de zgn. 'afwerkingsregel': Art. 4.4.3 van de VCRO stelt: (...)

De aanvraag beoogt het verkavelen van een terrein voor het oprichten van een eengezinswoning type halfopen bebouwing. De nieuwbouw zal verwezenlijkt worden op een perceel met een oppervlakte van 616 m². Het bouwvolume van de nieuw op te richten woning wordt in de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften beperkt tot het maximaal toegelaten volume van 1.000 m³. De aan te bouwen woning wordt geacht vergund te zijn (opgericht voor 1962), wordt bewoond en is niet verkrot. Op deze punten is het gevraagde in overeenstemming met de geldende afwijkingsbepaling.

De nieuw te bouwen woning wordt aangebouwd aan een blinde zijgevel, die niet beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding maar wel een volledig gesloten karakter heeft en tegen de zijdelingse perceelsgrens staat.

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.

Er wordt vastgesteld dat zich in de zijgevel van het hoofdvolume waar tegenaan wordt gebouwd geen enkele raam- of deuropening bevindt, en dat het dak en de kroonlijst, die slechts beperkt over de zijgevel kraagt, dusdanig werden uitgevoerd dat deze de oprichting van een woning op het aanpalend perceel toelaat. In de parlementaire voorbereidingen wordt duidelijk gesteld dat de afwerkingsregel bedoeld is om "storende en landschappelijk onaantrekkelijke wachtmuren op een adequate manier weg te werken".

De bestaande muur waar onderhavige aanvraag betrekking op heeft kan bezwaarlijk worden aangemerkt als landschappelijk aantrekkelijk. Het gaat hier om een zijgevel van een eengezinswoning daterend uit 1950 waarbij uit de vormgeving van de woning kan afgeleid worden dat wel degelijk de bedoeling geweest is ooit tegen de woning aan te bouwen.

De zinsnede 'en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding' is interpreteerbaar. De aanwezigheid van een bakstenen gevel 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 1950 niet noodzakelijk gebleken. Het gegeven dat tegen deze muur geen tijdelijke bijkomende waterafstotende bekleding is aangebracht, is niet van die aard dat het gevraagde niet voor vergunning in aanmerking kan komen.

De aanwezigheid van ankers in de muur op de perceelsgrens zijn geen indicatoren dat de desbetreffende gevel geen wachtmuur zou zijn. De ankers, 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 op

te trekken wand van de hoofdbouw welke zal aangebracht worden tegen de bestaande wachtgevel.

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

Voor wat betreft de veranda die aan het hoofdvolume van de woning Heistraat 6 werd gebouwd tot op de perceelsgrens met het terrein in aanvraag, blijkt uit het dossier dat rond 1989 wederrechtelijk een nieuwe veranda geplaatst werd ter vervanging van een bestaande veranda die dateerde van voor 1962. De veranda, die een diepte kent van 8,0 m, is geplaatst op de perceelsgrens met rechtstreekse uitzichten op de aanpalende eigendom. Deze veranda, in strijd met de bepalingen uit het burgerlijk wetboek, kan geen bouwbeperkingen doen gelden op het aanpalende terrein.

Stedenbouwkundige vergunningen hebben tenandere een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten (artikel 4.2.22§1 VCRO).

...

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is.

Verkavelingsvergunning kan worden verleend volgens het ingediende voorstel onder de volgende voorwaarden:

De bepalingen inzake bijgebouwen, stedenbouwkundig voorschriften 2.2, worden uitgesloten van vergunning.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de verkavelaar.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

1.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en dus de ontvankelijkheid ervan.

Deze exceptie moet slechts onderzocht en beoordeeld worden wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

2.

Voorgaande overweging verhindert niet dat de Raad om redenen van proceseconomie reeds in de huidige stand van het geding de verwerende en de tussenkomende partij uitnodigt om naar aanleiding van de indiening van de antwoordnota of, in voorkomend geval, van de schriftelijke uiteenzetting, informatie te verschaffen omtrent de betaling van de dossiervergoeding door de beroepsindiener, huidige verzoekende partij, en het al dan niet voegen van het bewijs van betaling bij het beroepsschrift. De verzoekende partij kan hierop nog reageren in haar wederantwoordnota.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens artikel 40, §1 van het DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de vordering tot schorsing is ingegeven door hoogdringendheid en de verzoekende partijen minstens één ernstig middel aanvoeren die de vernietiging van de aangevochten beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat zij voldoet aan de voorwaarden om de schorsing op grond van hoogdringendheid te vorderen omdat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voor haar een toestand met onherroepelijke schadelijke gevolgen met zich zal brengen.

Uit de bouwdieptes die middels de verkavelingsvergunning worden toegestaan, dient volgens de verzoekende partij te worden vastgesteld dat zij een aanzienlijke afname van zonlicht in haar woning zal ondervinden. Zo wordt er op de gelijkvloerse verdieping een bouwdiepte van 13 m toegestaan, terwijl de woning van verzoekende partij op de linkerperceelsgrens slechts over een bouwdiepte van 9 m beschikt. Ter hoogte van haar veranda zal de bouw van een woning, volgens de verzoekende partij, niet alleen het zonlicht wegnemen maar ook een inperking vormen van haar woongenot en een schending van haar privacy inhouden.

Daarenboven stelt de verzoekende partij een evidente visuele hinder te zullen ondervinden nu het huidige zicht op het omliggende open agrarisch landschap door de bebouwing volledig zal verdwijnen.

Volgens de verzoekende partij moet ook rekening gehouden worden met de duurtijd van de vernietigingsprocedure teneinde de bestreden beslissing te schorsen.

Zij merkt tenslotte op dat onderhavige verkavelingsvergunning dermate in detail is opgemaakt, dat de aangevoerde onherroepelijke schadelijke toestand daadwerkelijk zal voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden verkavelingsvergunning.

Ten overvloede wijst zij, met betrekking tot een eventuele afweging van de belangen, op de manifeste onwettigheid van de bestreden vergunningsbeslissing, waardoor ook eventuele tussenkomende partijen (aanvragers verkavelingsvergunning, mogelijke kopers, ...) in het kader van de rechtszekerheid gebaat zijn bij een schorsing van de onwettige verkavelingsvergunning.

2.

De verwerende partij betwist de hoogdringendheid stellende dat hoewel de verzoekende partij beweert dat haar hinder uit de 'dermate gedetailleerde' verkavelingsvergunning zelf zal voortvloeien, niet anders kan worden geoordeeld dan dat deze hinder enkel en alleen ontstaat door de effectieve bebouwing van het aanpalende perceel.

De verkavelingsvergunning, die enkel voorschriften bepaalt, geeft geen rechtstreekse toelating voor dergelijke bebouwing, zodat de gevreesde nadelen, volgens de verwerende partij, niet het

gevolg zijn van de huidige bestreden beslissing. Het verzoek tot schorsing van de bestreden beslissing is volgens de verwerende partij ondoelmatig en dient dan ook te worden afgewezen.

3.

De tussenkomenende partij is van oordeel dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij zal worden geconfronteerd met (onherroepelijke) schadelijke gevolgen.

Gelet op de specifieke configuratie van de woning van verzoekende partij, met name een volledig gesloten gevel ter hoogte van de perceelsgrens, kan de beweerde hinder zich, volgens de tussenkomenende partij, enkel manifesteren in de veranda die achteraan de woning van de verzoekende partij werd aangebouwd.

De tussenkomenende partij wijst er op dat, in tegenstelling met wat de verzoekende partij voorhoudt, deze veranda geen vergund geacht karakter heeft aangezien deze in het jaar 1989 wederrechtelijk werd herbouwd. De verzoekende partij kan dan ook geen rechten putten uit of schade ondervinden door een door haar gecreëerde onwettige situatie.

Beoordeling door de Raad

1.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige bestuursrechtscolleges heeft een wijziging aangebracht in de schorsingsvoorwaarden. Sinds 1 januari 2015 moet een verzoekende partij, om de schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing te bekomen, minstens één ernstig middel aanvoeren en aantonen dat er sprake is van hoogdringendheid.

De verzoekende partij die zich op de hoogdringendheid beroept, dient, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting te geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Op de verzoekende partij rust de bewijslast om *in concreto*, met voldoende aannemelijke en precieze gegevens, in het licht van de door haar gevreesde nadelige gevolgen van de bestreden beslissing, aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van deze nadelen te voorkomen. De verzoekende partij zal dus moeten aantonen dat, mocht zij moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure, zij geconfronteerd zal worden met een welbepaalde schade van een zekere omvang, of met ernstige ongemakken of nadelen. Deze nadelige gevolgen moeten bovendien hun exclusieve oorzaak vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en mogen niet nadelig beïnvloed zijn door het eigen gedrag van de verzoekende partij.

2.

Met de bestreden beslissing wordt een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een terrein in twee loten, teneinde één lot te creëren voor de oprichting van een ééngezinswoning. Deze woning wordt aangebouwd, volgens de afwerkingsregel, aan de wachtgevel van de woning van de verzoekende partij. Het achterliggend lot wordt uit de verkaveling gesloten.

Het lot 1 sluit, wat de voorbouwlijn betreft, aan op de woning van de verzoekende partij. De voorziene woning op lot 1 voorziet een maximale bouwdiepte van 13m op het gelijkvloers en van 9m op de verdieping. De kroonlijsthoogte moet gelijk zijn met de woning van de verzoekende partij. Het maximale bouwvolume is beperkt tot 1000m³.

Om te slagen in haar vordering tot schorsing dient de verzoekende partij aan te tonen dat de zaak omwille van de gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te hoogdringend is om de afhandeling van het vernietigingsberoep te kunnen afwachten. Zij zal het bewijs moeten leveren van ernstige nadelen of schade indien niet onmiddellijk een beslissing zou genomen worden en zij de gebruikelijke behandelingstermijn van een vernietigingsberoep zou moeten ondergaan.

Bij de beoordeling van de redenen van hoogdringendheid kan de Raad enkel rekening houden met wat is uiteengezet in het verzoekschrift en de bijgevoegde stukkenbundel. Latere bijstellingen of verklaringen ter zitting die geen steun vinden in de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift, kunnen niet in aanmerking worden genomen.

3.

De verzoekende partij roept als nadelige gevolgen een afname van zonlicht, dat een inperking van haar woongenot zal veroorzaken, een schending van haar privacy en visuele hinder in.

De nadelige gevolgen vloeien volgens de verzoekende partij voort uit het feit dat in de verkavelingsvoorschriften voor de woning een bouwdiepte van maximaal 13 m wordt toegestaan, terwijl de woning van de verzoekende partij slechts een bouwdiepte van 9 m heeft en zij daarachter een veranda heeft.

Uit de gegevens verschaft door de verzoekende partij, ondermeer de foto's in haar dossier, blijkt enerzijds wel voldoende waar haar woning gesitueerd is ten overstaan van het geplande gebouw. Anderzijds laat de verzoekende partij na, aan de hand van enige licht- of schaduw simulatie, de ingeroepen afname van zonlicht te verduidelijken of de wijze waarop zij momenteel in haar woning of veranda zonlicht ontvangt en dit gelet op het feit dat zij momenteel een gesloten zijgevel heeft. Omtrent de inplantingsplaats van de veranda wordt de vergunde toestand betwist door de tussenkomende partij.

Wat de schending van haar privacy betreft laat de verzoekende na enige toelichting te geven. Zij legt niet uit, noch toont zij aan hoe haar privacy in concreto zou geschonden worden.

De verzoekende partij stelt eveneens visuele hinder te zullen lijden doordat het huidige zicht op het omliggende open agrarisch landschap volledig zou komen te verdwijnen. Los van de vaststelling dat de verzoekende partij haar huidig zicht niet in concreto weergeeft, beschikt de verzoekende partij niet over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, zodat zij geen exclusief recht heeft op het behoud van het open agrarisch gebied. De verzoekende partij toont bovendien niet aan dat het open zicht volledig verdwijnt, noch dat dit gebied een beschermd karakter heeft.

Tenslotte omschrijft de verzoekende partij enkel de voor haar nadelige gevolgen, zonder aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van deze nadelen te voorkomen. Het louter aangeven dat er "ook rekening (moet) gehouden worden met de duurtijd van de vernietigingsprocedure" is niet hierbij niet voldoende. De verzoekende partij kan met haar betoog de Raad onvoldoende overtuigen dat de ingeroepen nadelen zodanig zijn dat niet het verloop van de vernietigingsprocedure kan worden afgewacht.

Het is bovendien niet omdat een verkavelingsvergunning op zich 'gedetailleerd is' dat de aflevering van de verkavelingsvergunning op zich reeds de ingeroepen nadelen doen ontstaan. De verzoekende partij koppelt de ingeroepen nadelen voornamelijk aan de bouwdiepte van de op te richten woning, maar de verkavelingsvoorschriften gevens slechts maxima weer, zodat het niet zeker is dat de later te bouwen woning ook deze maxima daadwerkelijk zal gebruiken, minstens toont de verzoekende partij dit niet aan. Er dient aan herinnerd te worden dat een

schorsingsvordering op elk moment kan worden ingediend, zodra de 'schadelijke gevolgen' zich dreigen te realiseren.

4.

De verzoekende partij maakt dan ook niet aannemelijk dat er, lopende de duur van de vernietigingsprocedure, dergelijke zwaarwichtige schadelijke gevolgen tot stand zullen komen die slechts kunnen worden vermeden mits het schorsen van de tenuitvoerlegging van de verkavelingsvergunning.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

Los van de vraag of de verzoekende partij kan aansturen op een belangenafweging, dient de Raad dergelijke afweging – gelet op het gebrek aan hoogdringendheid – niet verder te onderzoeken.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 6 oktober 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS