

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0186 van 9 juli 2013
in de zaak 1213/0401/SA/3/0378

In zake: 1. de heer **Julien GHISTELINCK**
2. mevrouw **VERCRUYSE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH
kantoor houdende te 9308 Aalst, Steenweg op Dendermonde 149
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Ann BRAL

verwerende partij

Tussenkomen-
partij: de heer **Helmut DE CATTELLE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Eva DE WITTE
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 21 februari 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 20 december 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen- partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wortegem-Petegem van 10 september 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen- partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te Elsegem, Sneppestraat 34 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummer 0073X2.

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 2 juli 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Ann BRAL die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Wannes THYSSEN die loco advocaat Eva DE WITTE verschijnt voor de tussenkomende partij zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De heer Helmut DE CATTELLE verzoekt met een aangetekende brief van 21 maart 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 16 april 2013 de tussenkomende partij toegelaten tot de debatten betreffende het ingestelde beroep tot schorsing en vernietiging van de bestreden beslissing.

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 3 juli 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wortegem-Petegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen en uitbreiden van een woning (na slopen smederij)”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

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 16 juli 2012 tot en met 14 augustus 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 3 september 2012 een ongunstig advies uit.

Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt niet gevraagd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wortegem-Petegem weigert op 10 september 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

De beoogde bomen in de reguliere tuinzone betreffen volgens het aanvraagdossier zieke fruitbomen, waardoor het behoud ervan niet te supporteren valt.

De verbouwing is qua bouwdiepte en bouwhoogte aanvaardbaar, ook de beoogde gabarieten zorgen voor een uniform geheel.

Aangezien de te slopen vergund geachte bebouwing tot op de perceelsgrens staat, en op het rechter perceel eveneens tot op de perceelsgrens werd gebouwd, lijkt het verdedigbaar om eveneens bij herbouw tot op de perceelsgrens een nieuwe constructie toe te laten. De rechtstreeks betrokken buur lijkt met dat principe eveneens in te stemmen maar heeft een probleem met de hoger beoogde hoogtes. Hieromtrent werd bezwaar ingediend omwille van het feit dat de betrokken buur hierdoor rechtstreeks zonlicht verliest:

- op geplaatste zonnepanelen dewelke een bijdrage leveren in zijn energieverbruik.*
- in de keuken.*

Gelet op de uitvoerige motivatie en de bewijsstukken aan de hand van foto's kunnen de gevolgen mbt de zonnepanelen niet ontkend worden.

Evenwel lijkt de impact van het achterste volume dewelke de tuinberging herbergt, op het betrokken rechter perceel (m.n. de keuken volgens het bezwaar) mee te vallen gelet op het feit dat de bestaande structuur op die perceelsgrens topgevels heeft. Na een wiskundige berekening blijkt immers dat, de schaduwlijn van het nieuwe volume gemiddeld niet hoger zal liggen dan het huidige gemiddeld gabariet.

Als het ontwerp mbt tot het rechter volume wordt aangepast tvv de zonne-energie op het aanpalende perceel kan de aanvraag opnieuw in overweging genomen worden.

Besluit

De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd.

De aanvraag kan niet vergund worden.

...”

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 20 september 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 november 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voorliggende aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van de woning waarbij onder meer de achterbouwen en de smederij gesloopt worden. De smederij wordt

vervangen door een woonvolume dat opnieuw tot op de perceelsgrens komt.

De omliggende bebouwing bestaat uit vrijstaande en gekoppelde woningen, bestaande uit 1 of 2 bouwlagen met hellende of platte bedaking, sommige nagenoeg ingeplant tot op de rooilijn.

Aan het oorspronkelijk woonvolume wordt weinig veranderd; deze wijzigingen zijn dan ook stedenbouwkundig aanvaardbaar.

De herbouw van de smederij sluit zich in tussen de bestaande woning en de rechterbuur zodat het aaneengesloten karakter behouden wordt. De uitbreiding wordt ingeplant op 5m achter de voorste perceelsgrens en komt tot 20,90 m achter de rooilijn zodat vooraan 2 parkeerplaatsen ontstaan en achteraan even diep gebouwd wordt als de bestaande smederij. De hoogtes van het eerste gedeelte van 8,90 m diep zijn met een kroonlijsthoogte van 2,80 m vooraan en een nokhoogte van 8,26 m, lager dan de hoogtes van de te behouden woning zodat ze in het straatbeeld passen. De hoogtes van het tweede deel van 7 m diep zijn met een kroonlijsthoogte van 2,57 m en een nokhoogte van 6,68 m gangbaar voor deze bouwdiepte.

Gelet op het gebruik dat aan het dakvolume van de achterbouw gegeven wordt is onduidelijk waarom hier geopteerd wordt voor een dakhelling van 50°, terwijl de andere gebouwen een aanzienlijk lagere helling hebben of krijgen.

Een dergelijke hellingsgraad resulteert t.o.v. een dakhelling van 45° in een 19% hogere nokhoogte, wat hier een aanzienlijk verschil maakt van zo'n 60 cm. Aangezien het dakvolume van dit deel enkel gebruikt wordt als vide en zolder, in aansluiting op de zolder van het voorste volume, is de meerwaarde van die hellingsgraad onduidelijk. Een dergelijke hellingsgraad is voor dit type gebouwen eerder atypisch.

De negatieve invloed op het rendement van de zonnepanelen van de rechterbuur zou bij een lagere dakhoogte ook beperkter zijn, hoewel dit geen louter stedenbouwkundig argument is. Bovendien liggen deze panelen op het lage dak van een bungalow, zodat ingrepen op onderhavig perceel steeds een invloed zullen hebben op de bezonning ervan.

2.4 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

...

Na de hoorzitting van 20 november 2012 beslist de verwerende partij op 20 december 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voorliggende aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van de woning waarbij onder meer de achterbouwen en de smederij gesloopt worden. De smederij wordt vervangen door een woonvolume dat opnieuw tot op de perceelsgrens komt.

De omliggende bebouwing bestaat uit vrijstaande en gekoppelde woningen, bestaande uit 1 of 2 bouwlagen met hellende of platte bedaking, sommige nagenoeg ingeplant tot op de rooilijn.

Aan het oorspronkelijk woonvolume wordt weinig veranderd; deze wijzigingen zijn dan ook stedenbouwkundig aanvaardbaar.

De herbouw van de smederij sluit zich in tussen de bestaande woning en de rechterbuur zodat het aaneengesloten karakter behouden wordt.

De uitbreiding wordt ingeplant op 5m achter de voorste perceelsgrens en komt tot 20,90 m achter de rooilijn zodat vooraan 2 parkeerplaatsen ontstaan en achteraan even diep gebouwd wordt als de bestaande smederij. Ook dit is ruimtelijk aanvaardbaar. De hoogtes van het eerste gedeelte van 8,90 m diep zijn met een kroonlijsthoogte van 2,80 m vooraan en een nokhoogte van 8,26 m, lager dan de hoogtes van de te behouden woning zodat ze in het straatbeeld passen. De hoogtes van het tweede deel van 7 m diep zijn met een kroonlijsthoogte van 2,57 m en een nokhoogte van 6,68 m gangbaar voor deze bouwdiepte.

Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden dat de verbouwing qua bouwdiepte en bouwhoogte aanvaardbaar is en dat de beoogde gabarieten zorgen voor een uniform geheel. Aangezien de te slopen vergund geachte bebouwing tot op de perceelsgrens staat, en op het rechter perceel eveneens tot op de perceelsgrens werd gebouwd, is het aanvaardbaar verdedigbaar om eveneens bij herbouw tot op de perceelsgrens een nieuwe constructie toe te laten.

Ook wordt het college van burgemeester en schepenen bijgetreden waar het stelt dat de impact van het achterste volume, op het rechter perceel en in het bijzonder de keuken meevalt gelet op het feit dat de bestaande structuur op die perceelsgrens topgevels heeft.

Door de atypische configuratie van de woning van de rechter buur zal er steeds impact zijn op de bezonning ervan. De gekozen plaats voor de zonnepanelen is eveneens atypisch en kan de bebouwbaarheid van het aanpalend perceel niet hypothekeren.

De negatieve invloed op het rendement van de zonnepanelen van de rechterbuur vormt een geen voldoende argumentatie om de hier voorgestelde stedenbouwkundig volledig inpasbare ontwikkeling te weigeren. De betrokken zonnepanelen liggen op het lage dak van een bungalow, zodat ingrepen op onderhavig perceel steeds een invloed zullen hebben op de bezonning ervan. Dit is evenwel geen hinder die louter te wijten is aan de hier gevraagde ontwikkeling maar zijn oorsprong vindt in de bebouwingswijze van het rechtsaanpalend perceel.

2.4 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens ingediend plan.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomen de 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 berokken en als de verzoekende partij(en) ernstige middelen aanvoert(en) 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:

“ ...

4. Belang – Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Aangezien de woning en het perceel van verzoekende partijen paalt aan de woning waarvoor met het bestreden besluit een vergunning is afgeleverd beschikken zij ontegensprekelijk over het rechtens vereiste belang om onderhavig verzoekschrift bij Uw Raad in te dienen.

Onderstaande luchtfoto geeft een duiding van de ligging van het bouwperceel en de eigendom van verzoekende partijen t.a.v. de bouwaanvraag.

(...)

huidige toestand bezonning

Verzoekende partijen hebben in 2008 zonnepanelen laten plaatsen op hun dak van de woning.

Deze zonnepanelen werden geöriënteerd tussen oosten en westen via het zuiden.

Onderstaande foto duidt de eerste ligging van de panelen aan:

(...)

Op deze foto is duidelijk de schaduwslag te bemerken van de puntgevels van de oude smederij.

Om deze schaduwzones te verhelpen werd de onderste rij zonnepanelen gedraaid in horizontale richting, wat blijkt uit onderstaand fotomateriaal

(...)

Bijgevolg hebben verzoekende partijen vanuit de bestaande bebouwing en haar kenmerken – haar investering van zonnepanelen maximaal laten renderen aangepast aan de omgevingsfactoren.

Met de voorziene uitbouw van de bestaande woning door de heer De Catelle, die opnieuw zal grenzen aan de eigendom van verzoekende partijen, zal de bezonning en lichtinval drastisch afnemen.

Immers, thans is het bestaande gebouw (smederij) gefragmenteerd in een plat dak met een maximale hoogte van 3,44 meter met daarop 4 tipdaken die een maximale gefragmenteerde hoogte kennen van 5,25 meter. Echter, doordat deze tipdaken beperkt in omvang zijn, is de lichtinvalsbeperking ten opzichte van de eigendom van verzoekende partijen beperkt.

Onderstaande foto geeft hiervan een transparant beeld weer

(...)

Door de uitermate riante uitbouw die de heer De Catelle beoogt tot op de perceelsgrens met verzoekende partijen, wordt volgende situatie bekomen:

(...)

De bestaande tipdaken zijn duidelijk zichtbaar alsook de nieuwbouw. De rode arcering is het bijkomende verlies aan licht en bezonning ten opzichte van de eigendom en zonnepanelen van verzoekende partijen. Dergelijke vaststelling is uiterst objectief weergegeven.

Dat dergelijk verlies van belichting en bezonning een ernstig nadeel berokkent kan dan ook niet geredelijk worden betwist.

Voor alle volledigheid volgt hieronder een schets van de nieuwe bebouwing vanop de eigendom van verzoekende partijen.

(...)

Het hoeft geen betoog dat de nieuwbouw van de heer De Catelle een nefaste invloed zal hebben op bezonning van de zonnepanelen en belichting op de keuken van verzoekende partijen.

Ook van op de straatzijde bekeken zal de aanbouw een mastodontisch effect verwezenlijken ten opzichte van de woning van verzoekende partijen.

(...)

Verwacht mag worden van een zorgvuldige bouwheer dat als vertrekpunt de onmiddellijke omgeving dient te worden genomen.

Nu de aanbouw een aanbouw van een bestaande woning betreft, lijkt het de normaalste zaak dat deze “aanbouw” niet de kenmerken verkrijgt van een aparte woning, wat in deze wel degelijk het geval is.

Komt daarbij dat de onmiddellijke omgeving (aanpalende de familie Ghistelinck) een laagbouw heeft, zijnde een typologie waarmee een aanbouwende dient rekening te houden, enkel en alleen al vanuit de goede plaatselijke aanleg.

Ook belangrijk op te merken is de dakhellingsgraad die de nieuwbouw beoogt, meer bepaald 46-50 ° dit terwijl de woning van de familie Ghistelinck een

dakhellingsgraad van 30 ° heeft.

Dat dergelijk verschil in hellingsgraad automatisch een afname van de zonnecapaciteit met zich meebrengt, dit vooral in de winterperiode waar de zon laag staat.

Dat het CBS Wortegem-Petegem dan ook terecht heeft geoordeeld in haar weigeringsbesluit tot:

“Als het ontwerp mbt tot het rechter volume wordt aangepast tvv de zonne-energie op het aanpalende perceel kan de aanvraag opnieuw in overweging genomen worden.”

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit zal verzoekende partijen een ernstig nadeel berokkenen.

De vernietigingsprocedure heeft geen schorsende werking, zodat het risico dreigt dat de nadelen die voortvloeien uit het bestreden besluit, op het ogenblik van de uitspraak over de vernietiging, volledig zullen verwezenlijkt zijn. Aangezien het bouwwerken van zeer aanzienlijke omvang betreffen (woningen) kan niet zomaar achteraf worden overgegaan tot het herstel in de oorspronkelijke toestand. De moeilijkheden die op dit vlak kunnen bestaan, dienen in ogenschouw te worden genomen bij de beoordeling van de moeilijke herstelbaarheid van het aangevoerde nadeel (...).

*Het nadeel is ernstig en naderhand nog uiterst moeilijk te herstellen.
...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

4. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Verzoekende partij is van mening dat de vergunde constructies haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zullen berokken daar de bezonning van hun zonnepanelen zal verminderen.

De deputatie meent echter dat zonnepanelen de rechten van aanpalende eigenaars niet mogen beknotten in die zin dat door deze zonnepanelen goede stedenbouwkundige projecten zouden moeten worden geweigerd.

Wanneer men zonnepanelen plaatst, moet men eerst onderzoeken of die panelen inpasbaar zijn in de ruimtelijke omgeving. De gebouwen op het perceel in kwestie stonden reeds sedert lange tijd leeg. Verzoekers konden dus weten dat er vroeg of laat op zou gebouwd worden. Zowel het college van burgemeester en schepenen als de deputatie stelden vast dat ingrepen op het betrokken perceel steeds een invloed zullen hebben op de bezonning van de zonnepanelen. De woning van verzoekers is laag, maakt deel uit van een rij aaneengesloten woningen en staat loodrecht op de straat ingeplant, waardoor de panelen gericht zijn naar het perceel in kwestie en niet naar het zuiden. Dit is geen ideale situatie om zonne-panelen te plaatsen. De deputatie schreef hierover dan ook het volgende:

"Door de atypische configuratie van de woning van de rechter buur zal er steeds impact zijn op de bezonning ervan. De gekozen plaats voor de zonnepanelen is eveneens atypisch en kan de bebouwbaarheid van het aanpalend perceel niet hypothekeren."

Verzoekers hadden beter de mogelijkheid onderzocht om zonnepanelen te plaatsen in de tuin. Ze hadden ze dan ook volledig zuidwaarts kunnen richten, zonder enige belemmering.

Indien men zou aanvaarden dat verzoekers hier een ernstig nadeel lijden, dan zou een aanvaardbaar stedenbouwkundig project, zoals in onderhavige zaak, enkel nog mogelijk zijn daar waar de aanpalende woningen te slecht georiënteerd zijn om zonnepanelen te plaatsen. Het gaat hier dus niet om een persoonlijk nadeel zoals dit het geval is wanneer mensen in hun woning zelf zonlicht verliezen.

Wat de lichtinval in de keuken betreft, stelde de deputatie het volgende: "Ook wordt het college van burgemeester en schepenen bijgetreden waar het stelt dat de impact van het achterste volume, op het rechter perceel en in het bijzonder de keuken meevalt gelet op het feit dat de bestaande structuur op die perceelsgrens topgevels heeft."

Opnieuw kan worden verwezen naar de foto's bij de aanvraag waaruit zal blijken dat de bestaande gebouwen ook nu reeds een invloed hebben op de bezonning van de keuken, die trouwens geen leefruimte is.

We zijn derhalve van mening dat hier geen sprake kan zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

...

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

IV. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel (MTHEN)

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit leidt niet tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen.

Zoals genoegzaam blijkt uit de foto in het verzoekschrift van de verzoekende partijen zijn de gebouwen van de oude smederij opgericht op de perceelsgrens, waardoor de verzoekende partijen van oudsher worden geconfronteerd met een bebouwing van minimum 3,44 en max 5,25 m (tipdaken) op de perceelsgrens.

Hoewel de smederij (die dateert van voor 1962) reeds aanwezig was, werd door de verzoekende partijen toch geopteerd voor een bungalowwoning met een keukenraam op korte afstand van de perceelsgrens.

Door de verzoekende partijen wordt opgeworpen dat er sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel nu de bezonning van het keukenraam en de zonnepanelen nefast zal worden beïnvloed. Dit is geenszins correct :

- In eerste instantie dient een correcte aanduiding van de oriëntatie van de woning te worden gegeven. De woning van de heer De Cattelle is gelegen ten oosten van de woning van de verzoekende partijen. Hierdoor is er geen enkele invloed van bezonning vanaf de middag tot de avond (stuk 2).*
- De zonnepanelen zijn gelegen op het dakvlak dat is gericht naar het zuidoosten,*

hetgeen momenteel reeds geen optimale oriëntatie is voor het plaatsen van dergelijke panelen.

- *Zoals ook afdoende blijkt uit de foto's van de verzoekende partijen, is de bestaande smederij met tipdaken opgericht tot tegen de perceelsgrens. Het nieuwbouwwolume zal niet dieper worden gebouwd dan de bestaande bebouwing van de smederij.*
- *De schetsen in het verzoekschrift van de verzoekende partijen zijn niet correct, minstens wordt de beweerde impact op de bezonning onvoldoende concreet (en correct) aangetoond :*
 - *Wat de simulatie van het tipdak betreft, dient opgemerkt dat dit tipdak zich ter hoogte van de aangebouwde garage van de verzoekende partijen bevindt. Dit volume heeft hierdoor geenszins een impact op de woning van de verzoekende partijen.*
 - *Ook de simulatie vanaf de straat voorzien is geenszins correct nu de indruk wordt gegeven dat er op de verdieping één monoliet blok wordt gebouwd, terwijl er wordt gewerkt met zadeldaken.*
 - *Wat de indicatie van de afname van bezonning betreft, dient eveneens vastgesteld dat al te makkelijk wordt aangegeven dat de afname van de bezonning eenvoudigweg 'samenvalt' met de bouwhoogte van het bouwproject. Dit is niet correct. Er dient immers opgemerkt dat de smederij momenteel is gebouwd met de tipdaken tot tegen de perceelsgrens. De huidige muur tot op de perceelsgrens is momenteel minium 3,44 m (op laagste punt) met tipdaken tot 5,25 m hoog. Welnu, de nieuwe achterbouw (tuinberging) heeft weliswaar een hogere nok, maar de nok van dit zadeldak bevindt zich op 2,75 m afstand van de perceelsgrens. Op de perceelsgrens zelf zal de muur zo'n 3 m hoog zijn, wat naar het oordeel van de heer De Catelle de belevingswaarde van de woning van verzoekende partijen zelf zal vergroten, temeer nu de afwerking ook kwalitatiever zal zijn.*
- *Wat de impact op het keukenraam betreft, dient tevens gewezen op de beoordeling (en berekeningen) van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.*

Evenwel lijkt de impact van het achterste volume dewelke de tuinberging herbergt, op het betrokken rechter perceel (m.n. de keuken volgens het bezwaar) mee te vallen gelet op het feit dat de bestaande structuur op die perceelsgrens topgevels heeft. Na een wiskundige berekening blijkt immers dat de schaduwlijn van het nieuwe volume gemiddeld niet hoger zal liggen dan het huidige gemiddelde gabariet.

- *Wat de impact op de zonnepanelen betreft, dient opgemerkt dat de schetsen van verzoekende partijen geenszins kunnen overtuigen om de impact op de zonnepanelen aan te geven. Zoals gezegd wordt de muur tot op de perceelsgrens zelf verlaagd. Daarenboven is dit een burgerrechtelijke aangelegenheid waarbij nog dient opgemerkt dat de eventuele impact vooral te wijten is aan de keuze van de verzoekende partijen zelf om op het dak van hun*

bungalow zonnepanelen te voorzien.

- *Feit is dan ook dat de verzoekende partijen geen exclusief recht kunnen claimen op de volledige bezonning van hun woning en dak. Hieromtrent kan naar analogie worden gewezen op een uitspraak van Uw Raad :*

De verzoekers hebben nagelaten om aan de hand van enige licht- of schaduwstudie aan te tonen dat zij een MTHEN zullen lijden door het verlies aan zon en licht. Zij maken ook niet duidelijk in welke mate zij hun tuin en de zon- en schaduwterrassen hebben aangelegd in functie van het zonlicht dat zij ontvangen. De verzoekende partijen hebben geen exclusief recht op een uitgestrekt zicht en een groene omgeving. Het bestreden project ligt deels in woongebied en de verzoekers dienen rekening te houden met hinder die inherent is aan een dergelijke zone. Het nadeel is niet ernstig (RvVb 23 augustus 2011, nr. S/2011/0100)

- *Tot slot dient opgemerkt dat de bewering van de impact op de bezonning van de zonnepanelen enkel een financieel nadeel betreft, waardoor dit nadeel geenszins een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt.*

Hieruit blijkt dat niet is voldaan aan opgelegde voorwaarde in artikel 4.8.18 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, om de schorsing van de tenuitvoerlegging en de nietigverklaring van het bestreden besluit te kunnen bevelen. Deze vaststelling op zich volstaat om de vordering af te wijzen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De verzoekende partijen halen als moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan dat de beoogde constructie zal leiden tot een verlies aan bezonning en licht ten opzichte van hun eigendom en in het bijzonder aanleiding zal geven tot een capaciteitsverlies van hun zonnepanelen. Uit de voorgelegde foto's en schetsen kan de ernst van het ingeroepen nadeel niet afdoende afgeleid worden.

In dit verband stelt de Raad vast dat de zonnepanelen van de verzoekende partijen naar het oosten zijn georiënteerd en dat uit het administratief dossier bovendien blijkt, hetgeen niet wordt weerlegd door de verzoekende partijen, dat de mogelijke schaduw op de zonnepanelen zich enkel 's ochtends zou manifesteren. Bijkomend is de Raad van oordeel dat het voorgehouden capaciteits- en rentabiliteitsverlies van de zonnepanelen in wezen als een financieel nadeel moet beschouwd worden. Een dergelijk nadeel is principieel herstelbaar, minstens moet vastgesteld worden dat de verzoekende partijen het tegendeel niet aantonen.

3.

De Raad is voorts van oordeel dat de verzoekende partijen geen exclusief recht kunnen laten gelden op het behoud van de bestaande toestand, dit wil zeggen de door leegstand aangetaste smederij die zich thans op het naburige perceel bevindt. In zoverre de verzoekende partijen stellen dat het project een 'mastodontisch effect' zal creëren ten opzichte van hun woning en dat de verwerende partij bij de beoordeling van de aanvraag geen, minstens onvoldoende, rekening heeft gehouden met de in de (onmiddellijke) omgeving bestaande toestand, viseren zij de wettigheid van de bestreden beslissing. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing betreft een discussie over de grond van de zaak en kan op zich geen nadeel opleveren voor de verzoekende partijen 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. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0401/SA/1/0378.

3. 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 9 juli 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,	voorzitter van de derde kamer,
	met bijstand van
Katrien VISSERS,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de derde kamer,
-------------------------	-----------------------------------

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER