

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0249 van 12 november 2013
in de zaak 1011/0676/SA/3/0595

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Pascal LOUAGE
kantoor houdende te 8400 Oostende, Archimedesstraat 7
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Bert ROELANDTS en Sofie RODTS
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 15 maart 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 10 februari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke van 29 juni 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitvoeren van aanpassingswerken – afbouw kopgevels.

De bestreden beslissing heeft betrekking op percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend, maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte 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 8 juni 2011, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pascal LOUAGE die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Sofie RODTS, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

III. TUSSENKOMST

De nv [REDACTED] verzoekt met een op 11 april 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 23 mei 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 22 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“aanpassingswerken aan een vergund appartementsgebouw residentie “Lac aux dames”: afbouw kopgevels (aanvullende aanvraag)”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oostende-Middenkust’ gelegen in woongebied. De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 25 juli 2008 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nummer 17, ‘Westende-Bad’.

De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling of een gebied waarvoor een ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

De Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling operationeel waterbeheer, dienst grondwaterbeheer brengt op 6 september 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust brengt op 10 september 2010 een gunstig advies uit.

De brandweer brengt op 12 september 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen, brengt op 15 september 2010 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke verleent op 5 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“...

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het ontwerp voldoet aan de verschillende kwaliteitscriteria inzake de stedenbouwkundige voorschriften, het ontwerp bevat tevens geen storende elementen en er wordt geen bijkomende hinder veroorzaakt door de geplande werken. Hierdoor wordt er voldaan aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en wordt de ruimtelijke draagkracht niet overschreden.

(...)

motivatie standpunt college van burgemeester en schepenen

Het ontwerp voldoet aan de geldende voorschriften van het bijzonder plan van aanleg.

Het bestaande gebouw “Lac aux Dames” is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 55234). Deze inventaris werd vastgesteld op 14/09/2009, met andere woorden na het indienen van de eerste vergunningsaanvraag. Huidige vergunningsaanvraag betreft een wijziging van de reeds vergunde (eerste) vergunningsaanvraag, met name de afbouw van de kopgevels. Ondanks het feit dat de sloping van het bestaande gebouw reeds vergund is via de eerste vergunningsaanvraag, werd om advies gevraagd bij Ruimte en Erfgoed – onroerend erfgoed. Het is daarom aanbevolen om de erfgoedwaarde van het gebouw mee in rekening te brengen. Gezien het bestaand gebouw in verval is geraakt na de Tweede Wereldoorlog en het waardevolle zwembad reeds in 1986 gesloopt is, is de erfgoedwaarde van het complex dan ook beperkt. Dit blijkt met zoveel woorden uit de inventaris zelf. Voorts is het gebouw niet beschermd als monument en maakt het geen deel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht.

(...)

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- *de voorwaarden in het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij – afdeling Operationeel Waterbeheer dd. 06/08/2010 dienen te worden nageleefd*
- *de voorwaarden in het advies van de Brandweer Middelkerke dd. 12/09/2010 dienen te worden nageleefd*

...”

Tegen deze beslissing tekenen 39 eigenaars van het appartementsgebouw residentie 'Aurora', waaronder de verzoekende partijen, op 10 november 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 januari 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 18 januari 2011 beslist de verwerende partij op 10 februari 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“
...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het advies van Onroerend Erfgoed is ongunstig. Huidige aanvraag heeft echter enkel betrekking op het realiseren van een afbouw naar de residentie Aurora (trapsgewijze afbouw i.p.v. een radicale overgang). De afbraak van het bestaande pand, dat opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, werd reeds vergund door de deputatie op 28/10/2010.

Het BPA maakt zowel een radicale overgang als een trapsgewijze overgang mogelijk. In huidig voorstel wordt er gekozen voor een trapsgewijze overgang. Ruimtelijk is een dergelijke afbouw absoluut beter dan een radicale overgang, zoals vergund door de deputatie.

De aanvraag is dan ook verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

4D CONCLUSIE

Het ontwerp voorziet een wijziging van een ondertussen reeds vergund appartementsgebouw (vergund door de deputatie op 28/10/2010). In de oorspronkelijke aanvraag werd gekozen voor een radicale afbouw. In huidig voorstel wordt een meer geleidelijke, trapsgewijze afbouw voorzien.

De bepalingen van het BPA “Westende Bad” (goedgekeurd dd. 25.07.2008) zijn van toepassing en de aanpassingswerken hebben geen afwijking van de voorschriften van het BPA tot gevolg.

Het BPA maakt zowel een radicale overgang als een trapsgewijze overgang mogelijk. In huidig voorstel wordt er gekozen voor een trapsgewijze overgang. Ruimtelijk is een dergelijke afbouw absoluut beter dan een radicale overgang, zoals vergund door de deputatie.

De aanvraag is dan ook verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

”
...

Dit is de bestreden beslissing.

De beslissing van de verwerende partij van 28 oktober 2010 waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend aan de tussenkomende partij voor het bouwen van een appartementsgebouw residentie 'Lac aux dames' wordt eveneens aangevochten door de verzoekende partijen. Dit dossier is bij de Raad gekend onder het nummer 1011/0564/SA/3/0071.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de tussenkomenende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer vastgesteld moet worden dat 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 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

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:

“ ...

IV. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van verzoekende partijen

1. De voorziene nieuwbouw komt in de plaats van de huidige residentie Lac aux dames, waarachter de residentie Aurora is gelegen. Verzoekende partijen zijn zoals gesteld beiden eigenaars van een appartement in de residentie Aurora, respectievelijk van appartement 01/03 aan de [REDACTED] en van appartement 03/01 aan de [REDACTED]. Beide appartementen zijn gesitueerd tegenaan de in het vergund plan voorziene respectievelijke wachtgevels van de geplande nieuwbouw, die alhoewel anders geconcentreerd dan de wachtgevels in de initiële bouwaanvraag nog steeds imposant zijn, onder meer gezien hun inplanting tegenaan de rooilijn.

2. Verzoekende partijen zullen ten gevolge van de geplande nieuwbouw beiden aanzienlijke licht- en zichthinder ondervinden vanuit hun eigendom, enerzijds ten gevolge van de hoogte van de geplande nieuwbouw, en anderzijds ten gevolge van de inplanting van de nieuwbouw.

2.1. Wat betreft de hoogte moet worden vastgesteld dat de geplande nieuwbouw voorziet in zes dan wel zeven bouwlagen meer twee in het dak, terwijl de huidige te slopen residentie Lac aux dames slechts vier bouwlagen telt, waarvan 1 ondergronds, en de residentie waarin verzoekende partijen hun eigendom hebben slechts 3 bouwlagen en een hellend dak. Hierdoor zal de residentie van verzoekende partijen in het niets verdwijnen, of zoals in het besluit van de Bestendige Deputatie van 28 oktober 2010,

waarnaar het bestreden besluit verwijst, ten aanzien van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening treffend wordt verwoord :

(...)

Voormelde vaststelling wordt duidelijk gevisualiseerd door middel van een schets waarop de grenzen van de geplande nieuwbouw worden aangegeven in relatie tot de residentie Aurora van verzoekende partijen.

2.2. Wat betreft de inplanting van de geplande nieuwbouw moet worden vastgesteld dat er tot tegenaan de rooilijn zal worden gebouwd, terwijl de residentie waarin verzoekende partijen hun eigendom hebben circa 5 meter achter de rooilijn staat ingeplant. Hierdoor verliezen verzoekende partijen onder meer hun zeezicht, gezien ze voortaan zullen moeten aankijken tegen een hoge blinde muur. De vaststelling dat de tweede-bouwaanvraag voorziet in een trapsgewijze overgang in plaats van een radicale overgang zoals voorzien in de initiële bouwaanvraag, doet geen afbreuk aan de mening van de ge- westelijk stedenbouwkundig ambtenaar in haar -eerste- advies 10 februari 2010 naar aanleiding van de initiële bouwaanvraag, waarin het volgende wordt gesteld :

(...)

Voormelde vaststelling wordt opnieuw duidelijk gevisualiseerd door middel van een schets waarop de grenzen van de geplande nieuwbouw worden aangegeven in relatie tot de residentie Aurora van verzoekende partijen. De afbouw van de kopgevels brengt voor verzoekende partijen geen soelaas, gezien zij nog steeds op een blinde muur tegenaan de rooilijn zullen moeten uitkijken.

3. Verzoekende partijen zullen ten gevolge van de geplande nieuwbouw eveneens ernstige mobiliteitshinder ondervinden.

3.1. Zoals hoger gesteld wordt er vooreerst een tekort aan parkeerplaatsen voorzien in verhouding tot het aantal bijkomende appartementen, in het kader waarvan kan worden verwezen naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in het kader van de initiële bouwaanvraag, dat de toestand als volgt verwoordde :

(...)

Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar naar aanleiding van de - tweede- bouwaanvraag van 13 januari 2011 doet hieraan geen afbreuk, gezien daarin onder verwijzing naar het besluit van de Bestendige Deputatie van 28 oktober 2010 het volgende wordt overwogen :

(...)

Hierdoor mag worden verwacht dat de parkeerproblemen in de omgeving nog zullen toenemen, hetgeen eveneens invloed heeft op het woonklimaat van verzoekende partijen.

3.2. Naast het tekort aan parkeerplaatsen zullen verzoekende partijen echter vooral ernstige hinder ondervinden door de te beperkte toegangsmogelijkheden die in de geplande nieuwbouw worden voorzien naar de parkeerplaatsen aldaar. Zoals hoger gesteld worden er in het bouwproject 95 parkeerplaatsen voorzien, hetgeen een toename impliceert van 69 parkeerplaatsen ten aanzien van de huidige 74 bovengrondse en ondergrondse parkeerplaatsen bij de bestaande en af te breken residentie Lac aux dames en de residentie Aurora. Terwijl de huidige 74 parkeerplaatsen evenwel op heden bereikbaar zijn via twee inrijhellingen in respectievelijk de [] en de [], voorziet het bouwproject in de toekomst nog slechts één inrijhelling in de [], en dit ondanks de toename van het aantal parkeerplaatsen, die quasi in aantal zullen verdubbelen. Vermits er op heden in bepaalde periodes reeds aanzienlijke verkeersoverlast bestaat met twee inrijhellingen voor 74 parkeerplaatsen, is het evident dat het supprimeren van één

inrijhelling en het bijna verdubbelen van het aantal parkeerplaatsen de overlast enkel nog zal doen toenemen, vermits alle verkeer dat van of naar de parkeerplaatsen moet via de [REDACTED] moet passeren, die daarop niet is voorzien.

4. Voormelde te verwachten ernstige nadelen inzake de licht- en zichthinder evenals inzake de mobiliteitshinder zullen onmiskenbaar een aanzienlijke weerslag hebben op het woon -en leefklimaat van verzoekende partijen, zodat het ernstig nadeel in hun hoofde afdoende concreet is aangetoond. Het hoeft bovendien weinig betoog dat het nadeel eveneens moeilijk te herstellen is, gezien de afbraak van een bouwwerk steeds onzeker is.

... ”

2.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering schorsing ingediend en lijkt het aangehaalde moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet te betwisten.

3.

De tussenkomende partij antwoordt als volgt:

“ ...

V. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel (MTHEN)

33. Vooreerst dient opgemerkt dat alle nadelen die de verzoekers opsommen voortspruiten uit het gebouw op zich en niet uit de bestreden beslissing die enkel betrekking heeft op de trapsgewijze afbouw van het gebouw.

Uit deze trapsgewijze afbouw kunnen geen ernstige nadelen voortvloeien, het gabariet van het gebouw neemt af en er wordt een geleidelijke overgang naar de omliggende gebouwen gecreëerd (cfr. uiteenzetting onder het belang). De verzoekers halen ook geen concrete ernstige nadelen aan die specifiek uit de vergunde trapsgewijze afbouw zouden voortvloeien. Alleen al om deze reden dient vastgesteld dat het MTHEN niet wordt bewezen.

Ondergeschikt wordt ook nog gewezen op het volgende.

34. Verzoekers beroepen zich er enkel op dat ze “eigenaar” zijn, geen bewoner of geregeld gebruiker van deze appartementen. Ze voeren dus zelf niet aan dat deze appartementen voor hen een tweede verblijf zijn, laat staan dat ze aantonen dat ze er ook effectief geregeld verblijven. Op basis van die gegevens kan dus enkel worden vastgesteld dat het woon- en leefklimaat van de verzoekende partijen onmogelijk kan worden aangetast, want ze wonen in resp. Huizingen en Eke. Nadelen zoals verlies van uitzicht en lichtinval en hinder ingevolge bijkomend verkeer kunnen niet weerhouden worden als een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van louter mede-eigenaars van een appartementencomplex. Enkel in hoofde van de effectieve bewoners is dergelijke hinder een persoonlijk nadeel. Het persoonlijk karakter van het nadeel wordt dus niet bewezen.

35. De verzoekers duiden evenmin op een plan of op fotomateriaal aan waar hun appartementen zich juist bevinden. Ze maken dan ook niet concreet aannemelijk dat hun appartementen gesitueerd zijn “tegenaan de wachtgevels van de

nieuwbouw” zoals ze beweren in hun verzoekschrift. De verzoekers verliezen uit het oog dat de “wachtgevel” van de residentie Lac aux Dames lager is dan deze van hun eigen appartementsgebouw. Ingevolge de tweede aanvraag zijn de wachtgevels van de residentie Lac aux Dames slechts 2 verdiepingen hoog is of drie bouwlagen. De wachtgevel van de residentie Aurora omvat 3 bouwlagen + een dakverdieping in gesloten gevel (zie foto’s hieronder).

(...)

36. Met betrekking tot de zgn. zicht- en lichthinder laten de verzoekers ook na om concrete en precieze gegevens aan te brengen van hun huidig zicht en licht (bijvoorbeeld foto's van hun actuele uitzicht). Zoals uitvoerig uiteengezet onder het belang is het gebouw in de richting van het achterland geconcipeerd zodat het merendeel van de terrassen uitkijken op het achterland en niet in de richting van het nieuw op te trekken gebouw.

37. Uit het grafisch plan van het BPA nr. 17 (stuk 6) blijkt dat in de naastliggende zones aan de zeedijk (■) gebouwen van dezelfde hoogte (7 bouwlagen) of zelfs hoger (10 bouwlagen) kunnen worden opgetrokken. Aan de ■ kunnen gebouwen van 8 bouwlagen worden gebouwd. Uit de foto’s die bij de bouwaanvraag zijn gevoegd, blijkt dat effectief een appartementsgebouw met minstens 8 bouwlagen op de hoek van ■-■ werd opgetrokken. In deze bestaande en juridische context kunnen verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat de bouw van Lac aux Dames een “ernstige” hinder kan veroorzaken waar zij nadeel van ondervinden, gezien dergelijke bouwhoogtes zeer gebruikelijk zijn aan de zeedijk en zelfs hogere bouwhoogtes zijn toegelaten volgens het BPA.

Volgens vaste rechtspraak van de Raad van State is een verlies van zonlicht en uitzicht ook inherent aan sterk verstedelijkte gebied zoals de kustgebieden (RvS van 16 mei 1994, nr. 47.470). Geen enkele wet, ook niet artikel 544 van het BW creëert een onbeperkt recht op vergezicht en ook het eigendomsrecht is niet absoluut.

38. De aangevoerde “te verwachten parkeerproblemen” zijn louter hypothetisch en dus niet voldoende ernstig. Uit de rechtspraak van uw Raad blijkt trouwens dat een probleem van parkeerhinder slechts kan ontstaan na de uitvoering van de bouwwerken, met name bij het in gebruik nemen van de woningen en dus niet bij de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden bouwwerk, én dat dergelijke hinder overigens kan worden opgelost met politieel optreden.

In ieder geval is er geen enkel causaal verband tussen een eventueel mobiliteitsprobleem en de momenteel bestreden beslissing.

39. De uiteenzetting van de verzoekende partijen bevat bijgevolg geen afdoende concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning hen een persoonlijk, moeilijk te herstellen en 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.

...”

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, kan niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die 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.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel voeren de verzoekende partijen vooreerst licht- en zichthinder aan. Als gevolg van de bouw van het nieuwe appartementsgebouw zullen zij naar eigen zeggen niet langer zicht hebben op de zee maar op een hoge blinde muur grenzend tot aan de rooilijn. Er dient echter opgemerkt te worden dat de bestaande bebouwing reeds op dit moment is ingeplant tot aan de rooilijn.

Aan de hand van de door de verzoekende partijen neergelegde stukken is het voor de Raad onmogelijk om uit te maken wat op dit moment het actuele uitzicht is van de verzoekende partijen en in welke mate dit zicht in de toekomst zal veranderen. Opgemerkt moet worden dat de foto's die de verzoekende partijen neerleggen enkel een simulatie geven van de initiële aanvraag die niet langer overeenstemt met de huidige aanvraag waarbij de kopgevels trapsgewijs worden afgebouwd.

Nochtans rust de bewijslast met betrekking tot het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de eerste plaats op de verzoekende partijen. Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier en de door de partijen neergelegde stukkenbundels ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren of bevestigd te zien op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden.

3.

Voorts stellen de verzoekende partijen dat zij ernstige mobiliteitshinder zullen ondervinden indien de geplande nieuwbouw wordt uitgevoerd. Zij stellen dat er op dit moment reeds aanzienlijke

verkeersoverlast bestaat in de [REDACTED] en [REDACTED] en dat deze overlast met de nieuwbouw enkel maar zal toenemen.

Onverminderd de vraag of het vermelde nadeel voldoende ernstig, persoonlijk en tevens moeilijk te herstellen is, vloeit dit nadeel niet rechtstreeks voort uit de thans bestreden beslissing waarbij een aanpassing van de initiële vergunning wordt gevraagd, zijnde de afbouw van de kopgevels, maar uit de initiële stedenbouwkundige vergunning die eveneens wordt aangevochten voor de Raad en gekend is onder rolnummer 1011/0564/SA/3/0071. De vereiste causaliteit met de bestreden beslissing ontbreekt

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. 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 vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. 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 12 november 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER