

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0271 van 17 december 2013
in de zaak 1213/0279/SA/3/0258

In zake:

1. de heer **Romain VERCRUYSEN**
2. mevrouw **Sonja DAUWE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Sophie BEUSELINCK
kantoor houdende te 9070 Destelbergen, Eenbeekstraat 66
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de heer **Geert VANDERPER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Bert ROELANDTS en Karolien BEKÉ
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 22 december 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen van 12 juli 2012 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij en derden een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het slopen van een woning en het bouwen van een tweegezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9070 Heusden (Destelbergen), Zandakkerlaan 7 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 0193 g.

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 26 maart 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Benjamin CHAMON die loco advocaat Sophie BEUSELINCK verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Karolien BEKÉ die 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 Geert VANDERPER verzoekt met een aangetekende brief van 5 februari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 25 februari 2013 vastgesteld dat het verzoek kan worden ingewilligd voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 16 maart 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient onder meer de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een woning en oprichten van een tweegezinswoning”*.

Het perceel betreft een bebouwd hoekperceel gelegen tussen twee openbare wegen aan de voor- en achterzijde, zijnde respectievelijk de Zandakkerlaan en de Sinte-Barbarastraat, en een dorpswegel aan de rechter zijdelingse zijde, zijnde een (brom)fiets- en voetgangerssteegje.

De aanvraag betreft een vervangbouw bestaande uit twee boven elkaar gelegen appartementen (één op de gelijkvloers en één op de verdieping met inbegrip van een mezzanine) en een voorbouw ingeplant op de linker perceelsgrens in de voortuinstrook (een houten fietsen- en motorberging en een kleine bergruimte).

In de voortuin wordt de parkeerfunctie behouden, in het bijzonder worden drie afgebakende parkeerplaatsen voorzien. Beide appartementen krijgen een aparte inkomdeur: het gelijkvloerse langs de Zandakkerlaan en het bovenste langs de Dorpswegel. Het bovenste appartement zal ook beschikken over een terras aan de voorgevel (3,80m x 5,15m) voorzien van een

ondoorzichtig scherm van 1,80m langs de dorpswegel en een gemetste borstwering langs de Zandakkerlaan.

De voorgevel en de achtergevel van zowel de af te breken woning als de op te richten woning zijn respectievelijk gericht naar de Zandakkerlaan en de Sinte-Barbarastraat. De achtergevel wordt gelijk getrokken met de rooilijn, zoals voorzien in het nieuwe op 24 mei 2012 definitief door de gemeenteraad goedgekeurde rooilijnplan, aan de Sinte-Barbarastraat. De voorgevel zal zich ongeveer 2m dichterbij de rooilijn aan de Zandakkerlaan bevinden dan de te slopen woning. De zijgevel van de nieuwe woning valt samen met de nieuwe rooilijn aan de dorpswegel.

Het perceel van de verzoekende partijen bevindt zich aan de rechterzijde van het perceel van de tussenkomende partij met daartussen de dorpswegel (ongeveer 2m breed). De woning van de verzoekende partijen situeert zich ter hoogte van de voortuin van de tussenkomende partij. De poort van de verzoekende partij bevindt zich ter hoogte van de huidige voorgevel.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' gelegen in woongebied.

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.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd. De verzoekende partijen hebben toch een bezwaarschrift ingediend.

De dienst Mobiliteit en Verkeer van de gemeente Destelbergen brengt op 19 april 2012 een ongunstig advies uit wegens een tekort aan een parkeerplaats.

De brandweer van de stad Gent brengt op 30 april 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De technische dienst O.W. – Wegen van de gemeente Destelbergen brengt op 23 mei 2012 een deels gunstig en deels ongunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 22 juni 2012 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen verleent op 12 juli 2012 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat de bestemming van de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gebied volgens het vigerende gewestplan;

Gelet op de voorgestelde bouwwijze en inplanting van het gebouw op het hoekperceel;
Overwegende dat de aanvraag het bouwen van twee boven elkaar gelegen eengezinswoningen betreft;

Gelet er gestreefd wordt naar hogere woondichtheden in de woonkernen;

Overwegende dat woonkwaliteit gegarandeerd wordt; Elke woning heeft een netto oppervlakte van meer dan 90m² en een buitenruimte van circa 19m², georiënteerd op het zuiden;

Gelet op het gunstig advies van de brandweer Gent, dienst Preventie;

Overwegende dat bij de inplanting van de nieuwbouw rekening werd gehouden met de nieuwe rooilijn goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 mei 2012;
 Overwegende dat de bouwlijn samenvalt met de nieuwe rooilijn in de Dorpswegel;
 Overwegende dat de eigenaars van de aanpalende woning in de Sinte-Barbarastraat de plannen en het aanvraagformulier mede ondertekend hebben;
 Overwegende dat het bezwaarschrift ingediend door de eigenaar van de woning in de Dorpswegel; als ongegrond kan worden beschouwd;
 Overwegende dat het perceel volledig achteraan het perceel wordt ingeplant, waardoor de bezonning en lichtinval van de bestaande woning, Zandakkerlaan nr. 11 voldoende gegarandeerd blijft;
 Overwegende dat het dakterras voldoet aan de art.678 van het Burgerlijk Wetboek wat betreft "uitzichten op het eigendom van de nabuur";
 Overwegende dat er inkijk van op het terras mogelijk is, maar door het opleggen van een groenscherm rondom het terras de privacy van de geburen niet geschaad wordt;
 Overwegende dat de nieuwbouw achteraan het perceel wordt opgericht, waardoor een voortuin van meer dan 7m diep ontstaat;
 Overwegende dat in de voortuin een afgesloten private tuin, een houten fietsen- en motorberging en drie private parkeerplaatsen voorzien worden;
 Overwegende dat het gebruik van hout als afwerking voor de berging echter leidt tot een aantasting van het straatbeeld, door een minderwaardige inrichting van de voortuin;
 Overwegende dat het perceel op een kwalitatieve wijze dient te worden ingericht en afgesloten; De fietsen- en motorberging dient in gevelsteenmetselwerk te worden uitgevoerd, in dezelfde materialen als de woning;
 Overwegende dat er per woongelegenheden 1,5 parkeerplaatsen voorzien wordt en de parking in waterdoorlatende materialen wordt aangelegd;
 Overwegende dat de nokhoogte van de aanpalende woning wordt aangehouden;
 Overwegende dat de vrijgekomen gevel in de Sinte-Barbarastraat met volwaardige gevelmaterialen zal worden afgewerkt;
 Gezien het voorstel een geschikte invulling betekent binnen het straatbeeld en de woonkwaliteit gegarandeerd wordt, is de aanvraag voor inwilliging vatbaar.

ALGEMENE CONCLUSIE

De vergunning kan worden verleend, mits aan de volgende specifieke voorwaarden voldaan wordt:

- De fietsen- en motorberging dient langs de zijde van de Zandakkerlaan uitgevoerd te worden in gevelsteenmetselwerk, in dezelfde materialen als de woning;
- Het dakterras dient langs de Dorpswegel afgeschermd te worden met een ondoorzichtig scherm van 1.80m. hoogte. (in plaats van de gemetste borstwering) Langs de kant van de Zandakkerlaan dient het ondoorzichtig scherm doorgetrokken te worden op de gemetste borstwering over een afstand van 0.90m.
- Tussen het openbaar domein en de privé-eigendom mag geen afsluiting worden geplaatst.
- De zone tussen de perceelsgrens en de nieuwe rooilijn in de Sinte-Barbarastraat dient kosteloos te worden afgestaan aan de gemeente. Na afstand van de strook wordt deze ingelijfd bij het openbaar domein.
- De kosten voor aanpassingen aan het voetpad zijn ten laste van de bouwheer.

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 22 augustus 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 oktober 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 16 oktober 2012 beslist de verwerende partij op 25 oktober 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2. Motivering

2.1 De watertoets

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 5.200 L met voorziening voor hergebruik.

Er kan in alle redelijkheid gesteld worden dat er geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt, de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

In de Sinte-Barbarastraat en de voetgangerswegel volgt de voorziene bebouwing de nieuwe rooilijn.

2.3 De goede ruimtelijke ordening

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

Door de ligging van het perceel in de kern van de deelgemeente Heusden kan de oprichting van een meergezinswoning aanvaard worden indien voldoende aandacht is besteed aan de inpasbaarheid van het gevraagde in de omgeving, het terrein is immers niet binnen stedelijk gebied gelegen.

Het inpassen van projecten met een hogere dichtheid in een bestaand weefsel dient te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient rekening gehouden te worden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing.

Voorliggende aanvraag beoogt het slopen van een als 2 woningen uitziende woning en het bouwen van een meergezinswoning met 2 appartementen.

Deze bezettingsgraad wordt gerealiseerd door het optrekken van een gebouw van het gesloten type, aansluitend aan de woning met adres Sinte-Barbarastraat 2. Door de ligging tussen de Sinte-Barbarastraat aan de voorgevelzijde, de Zandakkerlaan aan de achterzijde en een voetgangers/fietsers steegje zijdelingse wordt een hoekgebouw verkregen. Dit zal bestaan uit 3 woonlagen, waarvan 1 in het hellend dak.

Het betrokken perceel is gelegen in de dichtbebouwde punt gevormd door de Sinte-Barbarastraat en de Zandakkerlaan, die gekenmerkt worden door een heterogene bebouwing van hoofdzakelijk ééngezinswoningen, welke in hoofdzaak bestaan uit één à twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak.

In de omgeving komen nog kleinschalige meergezinswoningen voor. Het oprichten van een meergezinswoning van deze schaal in deze omgeving kan uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaard worden, indien deze qua volume en/of gabariet aansluit op de aanpalende bebouwing en indien de meergezinswoning niet indruist tegen het straatbeeld van de omgeving.

De vraag die hier rijst, is in hoeverre aanvrager de door hem gewenst bouwprogramma op een kwalitatieve manier ingepast heeft gekregen op het beschikbare terrein en zijn omgeving.

De kroonlijsthoogte van de bestaande en naastliggende bebouwing in de Sinte-Barbarastraat wordt slechts 50cm opgetrokken zodat het past in het straatbeeld. Een derde bouwlaag in het hellend dak is in deze context waar meerdere meergezinswoningen met een derde bouwlaag -al dan niet in het hellend dak- voorkomen, niet vreemd aan de omgeving.

Het voorgestelde volume is groter en hoger dan de naaste bebouwing. Het wordt ten opzichte van de bestaande bebouwing ca. 1m meer naar het zuiden geplaatst in de de Sinte-Barbarastraat omwille van de nieuwe rooilijn aldaar. In het zuiden, kant Zandakkerlaan, wordt het volume uitgebreid met enkele meters. Aan deze kant blijft wel voldoende ruimte over voor een tuintje, bergingen en parkeerplaatsen.

Het dakvolume is groots opgevat door de kleine hellende delen aan de korte zijden te voorzien met een afgeplat middendeel en rechte zijdelingse wanden. Bovendien komt aan de zuidzijde (kant Zandakkerlaan) een dakuitbouw over de gehele gevelbreedte. Dit zal resulteren in een gepercipieerde derde bouwlaag, wat aanvaardbaar is binnen het straatbeeld van deze omgeving.

De gevels zijn vooral naar de zuidzijde (kant Zandakkerlaan) opengewerkt. Hier is dan ook, behalve de goede oriëntatie, de grootste openheid naar andere bebouwing. De noord- en oostgevels zijn eerder gesloten geconcipieerd zodat hinder door inkijk bij de overliggende bebouwing aan deze straten van 5,23m en 2m (!) de maat van normale burenhinder door inkijk in dergelijk situaties niet overstijgt, zelfs beperkt wordt t.o.v. wat gangbaar is.

Voor beide appartementen is voldoende buitenruimte voorzien. Om de privacy van de omliggende bebouwing te garanderen dienen de voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen gerespecteerd te worden. Enkel de voorwaarde met betrekking tot het verbod op afsluitingen op de grens met het openbaar domein kan niet bijgetreden worden. In deze specifieke situatie lijkt een beperkte vorm van afsluiting de goede plaatselijke aanleg niet te verstoren.

Op het perceel, in het zuiden (kant Zandakkerlaan) zijn fietsen- , motor- en tuinbergingen voorzien. Deze constructie vertoont echter weinig relatie met het hoofdgebouw, noch qua volumewerking, noch qua materiaalgebruik. Om de samenhang met het hoofdgebouw te garanderen dienen de voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen gerespecteerd te worden. De inplanting van de bergingen zorgt wel enigszins voor afscherming van de private tuin tegenover de straat. Behalve deze bergingen zijn er ook 3 parkeerplaatsen voorzien aan de kant van de Zandakkerlaan, hetgeen voldoende is.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvrager er in geslaagd is een project te ontwikkelen dat zich op een kwalitatieve en stedenbouwkundig verantwoorde manier inpast in deze onsamenhangende omgeving.

2.4 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend rekening houdend onder volgende voorwaarden:

- *De fietsen- en motorberging dient langs de zijde van de Zandakkerlaan uitgevoerd te worden in gevelsteenmetselwerk, in dezelfde materialen als de woning;*
- *Het dakterras dient langs de Dorpswegel afgeschermd te worden met een ondoorzichtig scherm van 1,80m. hoogte. (in plaats van de gemetste borstwering) Langs de kant van de Zandakkerlaan dient het ondoorzichtig scherm doorgetrokken te worden op de gemetste borstwering over een afstand van 0,90m.*

3. Besluit

Artikel 1: Het beroep ingesteld door de heer en mevrouw Vercruyssen - Dauwe wordt verworpen.

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan onder volgende voorwaarden:

- *De fietsen- en motorberging dient langs de zijde van de Zandakkerlaan uitgevoerd te worden in gevelsteenmetselwerk, in dezelfde materialen als de woning.*
- *Het dakterras dient langs de Dorpswegel afgeschermd te worden met een ondoorzichtig scherm van 1,80m. hoogte. (in plaats van de gemetste borstwering) Langs de kant van de Zandakkerlaan dient het ondoorzichtig scherm doorgetrokken te worden op de gemetste borstwering over een afstand van 0,90m.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partij betwist de tijdigheid van de vordering en 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 tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te 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.

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 partijen ernstige middelen aanvoeren die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

Dit nadeel vertaalt zich op verschillende vlakken:

- *Verzoekers zullen hun poort niet meer kunnen gebruiken om aldaar in te draaien met een motorfiets of ander voertuig.*

Immers, de draaicirkel zal worden geblokkeerd door de nieuwe woning.

- *Zulks houdt uiteraard een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in. Verzoekers zouden verplicht worden om hun voertuigen aan de straatkant te laten ; voorheen konden ze inrijden via de 'doorgang' en / of aldaar minstens op -en af rijden om te laden en te lossen wat ze thans niet meer kunnen. Zulks houdt uiteraard de nodige risico's in.*
- *Het uitzicht vanuit het raam van verzoekers zal worden geblokkeerd door 'de uitbouw tot voor de bestaande woning', hetgeen niet enkel leidt tot een gereduceerd uitzicht, doch tevens tot een verminderde lichtinval.*

Verzoekers merken dienaangaande op dat zij beide gepensioneerd zijn. Zij verblijven aldus vele uren (en ook overdag) in hun woning. Voor verzoekers is het dan ook van belang dat zij van hun woning (en het uitzicht) vanuit hun raam (laatste raam rechts op de eerste foto) kunnen genieten.

Indien men evenwel de nieuwe woning bouwt wordt dit uitzicht hen deels ontnomen en zal de woning bovendien veel minder klaar zijn wat hun leef kwaliteit als 'ouderpaar' gevoelig aantast.

- *Bovendien zal door de bouw van het project de woning van verzoekers niet meer toegankelijk zijn met dienstvoertuigen aangezien een afsluiting mag geplaatst worden langsheen het perceel wat inhoudt dat er geen enkel voertuig meer zal door kunnen om zich te begeven naar de inkomdeur van verzoekers.*

Deze nadelen kunnen niet hersteld worden eens de bestreden beslissing en/of vergunning wordt uitgevoerd.

Ook in onderhavig geval van verzoekende partij kan niet ernstig betwist worden dat de hierboven geschetste nadelen ernstig zijn maar bovendien ook moeilijk te herstellen vermits uit de handhavingspraktijk blijkt dat een gebouw met de omvang van het vergunde zeer snel kan opgetrokken worden, maar zelden of nooit wordt afgebroken zodat het herstellen van de nadelen louter hypothetisch is en in de praktijk derhalve onbestaande is.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

...

Uit de bestreden beslissing blijkt dat het project volledig binnen de begrenzing van het perceel voorzien wordt en het nieuwe gebouw de nieuwe rooilijn volgt. Op die manier wordt het voetgangers/fietserssteegje voldoende gevrijwaard en blijkt de woning van verzoekers nog steeds met de fiets/motorfiets klasse A bereikbaar. Verzoekers tonen niet in concreto aan en maken niet aannemelijk dat de draaicirkel onvoldoende zal zijn voor het gebruik van de poort.

Wat het gereduceerde uitzicht en verminderde lichtinval betreft, zijn hieromtrent geen stavingsstukken overgelegd. In dergelijke woonzone, waarbij de woning van verzoekers slechts door een voetgangers/fietserssteegje wordt gescheiden van het naastliggende gebouw, wordt van de bewoners ook een zekere mate van tolerantie verwacht.

Het is aan verzoekster om het verbreken of het ernstig verstoren van het relatieve evenwicht tussen het bestaan van hinder eigen aan een woonomgeving enerzijds en de tolerantie die ten aanzien van vermelde hinder mag verondersteld worden, aan te tonen (Arrest nr. S/2012/0078 van 18 april 2012). Verzoekers maken in casu niet aannemelijk dat door het project de normale mate van burenhinder wordt overschreden. Bovendien blijkt uit de bouwplannen horende bij de stedenbouwkundige vergunning dat het project zich ten westen - noordwesten van de woning van verzoekers bevindt, zodat het niet duidelijk is in welke mate het project effectief aanleiding zou geven tot verminderde lichtinval.

Ten aanzien van de toegankelijkheid van dienstvoertuigen, blijkt dat de brandweer een gunstig advies heeft gegeven voor het project. Het project veroorzaakt derhalve geen probleem op het vlak van toegankelijkheid voor brandweervoertuigen. Gelet op dit advies, maken verzoekers derhalve niet aannemelijk dat de woning van verzoekers door het project onvoldoende toegankelijk zou zijn voor dienstvoertuigen. De woning van verzoekers paalt aan een voetgangers/fietserssteegje van 2 meter breed en het is de breedte van dit steegje die determinerend is voor de toegankelijkheid van de woning en niet de inname van het project van het kwestieuze perceel.

De ernst van de voornoemde nadelen wordt niet aangetoond.

...

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

...

Het maakt vaste rechtspraak uit van uw Raad dat zij pas tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de

verzoekende partij aantoon (i) dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een persoonlijk ernstig nadeel zou ondervinden, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dient aan te duiden en (ii) dat dit nadeel moeilijk herstelbaar is.

Uw Raad zal evenwel dienen vast te stellen dat door verzoekende partij geen concrete feiten en gegevens worden opgenomen waaruit zou blijken dat aan voormelde voorwaarden is voldaan, wel integendeel.

Vooreerst, wat de poort betreft, wenst tussenkomende partij te benadrukken dat de poort geenszins geschikt is als doorgang voor voertuigen. Meer nog, de doorgang met voertuigen [uitgezonderd (brom)fietsen] wordt door middel van een verkeersbord uitdrukkelijk verboden. Ook de doorgang voor dienstvoertuigen is m.a.w. op vandaag reeds verboden.

[foto's]

Bovendien staat de poort op vandaag reeds tegenover de bestaande woning, waardoor de feitelijke situatie ter hoogte van de poort niet wordt gewijzigd.

Zowel de woning van verzoekende partij als de door de bestreden beslissing vergunde tweegezinswoning zijn gelegen in een voor woningbouw bestemd gebied, waarvoor, bij gebreke van een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, geen bijzondere stedenbouwkundige voorschriften gelden. In zulk gebied moet van de bewoners een normale mate van tolerantie verwacht worden en kan aanvaard worden dat een nieuw project in een beperkte mate extra schaduw hinder teweegbrengt (Zie o.a. RvVb 16 april 2012, S/2012/073).

De tweegezinswoning wordt slechts een kleine 2 meter dieper t.a.v. de woning van verzoekende partij ingeplant. Bovendien heeft de uitbreiding enkel betrekking op de gelijkvloerse verdieping en wordt de zuiderkant van het perceel ingericht als voortuinstrook, zodat de lichtinval van verzoekende partij maximaal wordt gevrijwaard.

[plan nieuwe toestand]

De door verzoekende partij aangevoerde hinderaspecten zijn dan ook niet ernstig, laat staan moeilijk te herstellen.

...

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.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de verzoekende partijen met de voorliggende vordering wensen te voorkomen, voeren zij aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op ernstige wijze het gebruik van hun poort zal belemmeren, in het bijzonder de draaicirkel voor voertuigen, het uitzicht en de lichtinval vanuit het betrokken raam door de uitbouw zal aantasten en de toegankelijkheid van dienstvoertuigen naar de woning, met name de inkomdeur, in het gedrang zal brengen. De verzoekende partijen leggen ter illustratie enkele foto's van de bestaande toestand neer.

3.

Het pand van de verzoekende partijen is gelegen in de dorpskern van Heusden. In dergelijk woongebied mag van de bewoners een normale mate van tolerantie met betrekking tot de hinder eigen aan een dergelijke omgeving verwacht worden. Er zal bijgevolg pas sprake zijn van een ernstig nadeel wanneer het relatieve evenwicht tussen enerzijds het bestaan van hinder eigen aan een woonzone en anderzijds de tolerantie die ten aanzien van dergelijke hinder in hoofde van de verzoekende partijen mag verondersteld worden, wordt verbroken dan wel ernstig wordt verstoord.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen onvoldoende concrete en precieze gegevens aanreiken die de Raad toelaten om de ernst van het ingeroepen nadeel daadwerkelijk te onderzoeken en te beoordelen. De loutere vergelijking tussen de plannen van de bestaande toestand en de goedgekeurde plannen, dan wel het bijgebrachte fotomateriaal, toont niet zonder meer aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen doet ontstaan dat de in redelijkheid te tolereren hinder, eigen aan de bestemming van het gebied, overschrijdt en dat in voorkomend geval de schorsing zou kunnen verantwoorden.

4.

Nog los van de vraag of de poort geschikt is als doorgang voor gemotoriseerde voertuigen, laten de verzoekende partijen na zowel het type van voertuigen dat zij exact bedoelen als de minimum vereiste draaicirkel voor “een motorfiets of ander voertuig” om gebruik te kunnen maken van de poort, toe te lichten. Uit hun fotoreportage kan de Raad evenmin de aard en de omvang van het gereduceerde uitzicht en de verminderde lichtinval afleiden. De verzoekende partijen voegen immers geen schets van de indeling van hun woning bij, maar beperken zich tot het weergeven van de ligging van hun slaapkamer op de eerste verdieping.

De Raad stelt bovendien vast dat uit de plannen blijkt dat de vernauwing van de dorpswegel ter hoogte van de poort ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en de

rechttrekking van de rooilijn middels het nieuwe rooilijnplan van 24 mei 2012 nagenoeg verwaarloosbaar is.

Ondanks het feit dat de nieuwe voorgevel met een kleine 2m meer “naar voren” komt te liggen en min of meer ter hoogte van één van de ramen op het gelijkvloers van de verzoekende partijen, blijkt hieruit eveneens dat het project geen ernstige verstoring van het relatieve evenwicht tussen de twee percelen met zich meebrengt gezien de verzoekende partijen in zekere mate een uitzicht zullen blijven behouden op de voorgevel van de nieuwe woning.

Evenmin zal de lichtinval drastisch worden beperkt, gelet op de ligging van beide woningen ten opzichte van elkaar (woning tussenkomende partij ten noordwesten gelegen van de woning van de verzoekende partijen), de oriëntering van de voorgevel van de verzoekende partijen (het zuidwesten) en de beperkte hoogte (2,5m) en ligging (overzijde perceel) van de bergruimtes als voorbouw.

5.

In zoverre de verzoekende partijen met hun uiteenzetting omtrent het vermeende moeilijk te herstellen ernstig nadeel, minstens onrechtstreeks, de wettigheid van de bestreden beslissing viseren, is de Raad van oordeel dat zulks een discussie over de grond van zaak betreft. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing levert de verzoekende partijen op zich dan ook geen nadeel op dat de voor de schorsing van de bestreden beslissing vereiste ernst vertoont.

6.

Een uitspraak over de vordering tot vernietiging kan, gelet op de concrete omstandigheden van het dossier, naar het oordeel van de Raad volstaan om de belangen van de verzoekende partijen te vrijwaren. Dit laatste vanzelfsprekend in zoverre de Raad ten gronde kan vaststellen dat hiertoe in het licht van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO aanleiding bestaat.

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 tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0279/SA/2/0258.

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 17 december 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER