

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOorzitter van de Derde Kamer

## ARREST

nr. S/2015/0036 van 31 maart 2015  
in de zaak 1415/0072/SA/3/0062

*In zake:*

1. de heer **Vincent HEFFINCK**
2. mevrouw **Annemie VANSTEELANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Jürgen DE STAERCKE  
kantoor houdende te 9550 Hillegem (Herzele), Dries 77  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. de heer **Davy VAN COLEN**
2. mevrouw **Katrien VAN GHELUWE**

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

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 16 oktober 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 11 september 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lichtervelde van 12 mei 2014, waarbij aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning, onontvankelijk verklaard.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 8810 Lichtervelde, Bellestraat 25 en met als kadastrale omschrijving sectie C, nummer 454F.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 27 januari 2015, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bram VAN ACKER die loco advocaat Jürgen DE STAERCKE verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Michaël DE MOL die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

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.

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

## **III. TUSSENKOMST**

De heer Davy VAN COLEN en mevrouw Katrien VAN GHELUWE verzoeken met een aangetekende brief van 12 december 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 18 december 2014 de tussenkomende partijen 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 25 februari 2014 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lichtervelde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“verbouwen en uitbreiden bestaande woning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, gelegen in agrarisch 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 12 maart 2014 tot en met 10 april 2014, wordt een bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lichtervelde verleent op 12 mei 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

#### **toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

*Het perceel is gelegen langs een gemeenteweg aan de rand van de kern. Het maakt deel uit van een wooncluster.*

*Op het perceel bevindt zich een koppelwoning met vrijstaande garage. De aanpalende woning werd reeds verbouwd (gelijkvloerse uitbreiding met plat dak) met behoud van hoofdvolume.*

*De aanvraag omvat het verbouwen/uitbreiden van de woning.*

*Het bestaand hoofdvolume van de woning, bouwlaag met zadeldak, blijft behouden (cf. aanpalende woning). Enkel de ruimten binnenin dit hoofdvolume worden gewijzigd: de leefruimten en keuken worden ondergebracht in het nieuw te bouwen gedeelte.*

*De uitbreiding gebeurt ter hoogte van de tuin (voorkant woning) en de volledige uitbreiding is gelijkvloers met plat dak, waarin keuken, eetplaats en zitplaats zijn ondergebracht.*

*Aanpalend wordt een carport opgetrokken en dit onder dezelfde dakconstructie van de uitbreiding. De inplanting van de carport is ongeveer gelijk aan de inplanting van de bestaande garage.*

*De kroonlijsthoogte van de gelijkvloerse uitbreiding bedraagt 3,11 m. De afstand tot de perceelsgrenzen van de carport bedragen 4,20 m (achterste perceelsgrens) en 4,80 m (rechterperceelsgrens). Een tuinhuis wordt opgericht ter hoogte van de linkerperceelsgrens, weliswaar op 4 m van de perceelsgrens. Het tuinhuis heeft een oppervlakte van 21 m<sup>2</sup> en wordt afgewerkt met een plat dak.*

...

*De woning werd gebouwd vóór 1962, dus het gebouw wordt geacht vergund te zijn. De functie “wonen” is er altijd geweest, voor en na 1984. Na de verkaveling d.d. 05/05/1964 en opgegeven d.d. 12/11/2013 werd nooit enige stedenbouwkundige vergunning verleend waarbij werd opgelegd de woonfunctie op te schorten.*

*De aangevraagde verhardingen worden beperkt tot de noodzakelijke toegangen en opritten en een terras ter hoogte van de woning, wat ruimtelijk aanvaardbaar is.*

*Het bezwaar betreffende overschrijden draagkracht door bijkomende woning is ongegrond aangezien het hier enkel gaat over uitbreiding van de bestaande woning.*

*Wat betreft bepaalde erfdienstbaarheden, volgens klager: telefoon- en elektriciteitsleidingen (die weliswaar niet vermeld staan op het plan), spreekt het voor zich dat deze moeten gerespecteerd blijven.*

*Het ontwerp is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening in zijn onmiddellijke omgeving.*

#### **watertoets**

*Het perceel heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied*

of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Het ontwerp is in overeenstemming met de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater d.d. 05/07/2013.

Het oppervlak van de verharding wordt geïnfiltreerd op eigen terrein. Een gescheiden afvoer en hemelwaterput van 10.000 liter zijn voorzien (het goed is kleiner dan 250 m<sup>2</sup>).

...

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager **mits bepaalde erfdienstbaarheden, volgens klager: telefoon- en elektriciteitsleidingen, gerespecteerd blijven.**

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 11 juni 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 augustus 2014 om dit beroep onontvankelijk te verklaren:

“ ...

### **3 ONTVANKELIJKHEID**

Op 11 juni 2014 heeft de heer Francis CHARLIER en mevrouw Sofie BOEYKENS namens de heer en mevrouw Vincent HEFFINCK – Annemie VANSTEELANT, beroep ingesteld tegen de beslissing van het schepencollege van Lichtervelde houdende toekenning van een stedenbouwkundige vergunning aan de heer en mevrouw VAN COLEN – VAN GHELUWE, tot het verbouwen en uitbreiden van een zonevreemde woning.

Overeenkomstig artikel 4.7.21 §2 VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, beroep instellen bij de deputatie.

Hierbij dient de beroepsindiener haar persoonlijk, direct en actueel belang aan te tonen en dit aan de hand van voldoende waarschijnlijk gemaakte hinder en nadelen, waarbij het causaal verband met de bestreden beslissing op het eerste zicht niet betwistbaar is. (RVVb, 26 april 2011, nr. A/2011/0052) Het louter nabuurschap op zich volstaat niet om te doen besluiten dat er sprake is van een rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel. (RVVb, 26 april 2011, nr. A/2011/0052)

In het beroepschrift wordt gewezen dat de beroepsindieners zich door het aangevraagde geplaatst worden “voor een substantiële verhoging van de druk op hun perceel, zulks door

- de residentialisering van het bestaande bijgebouw naast hun woning, dat nu louter als bijgebouw aangewend wordt en dus geen van de normale hindereffecten van een woongebouw genereert (wat ook evident is in een agrarisch gebied zoals in casu)
- de met het vergunde project gepaard gaande vertuining van agrarisch openruimtegebied waardoor bestaande zichtrelaties met dat openruimtegebied teloor gaan

- *het overschrijden van de draagkracht van het terrein, ingevolge de creatie van een nieuwe woonfunctie in agrarisch gebied, op een perceel :*
  - *Waarvan de (recent opgeheven) verkavelingsvoorschriften ter vrijwaring van het openruimte karakter van het gebied expliciet verboden om in 2 woningen te voorzien*
  - *Waarop vandaag geen residentiële woningen meer kunnen worden gecreëerd, gelet op de agrarische functie ervan.”*

*Voorts wijst het beroepschrift dat zij een ontvankelijk bezwaar hebben ingediend in het kader van een openbaar onderzoek, hetwelk niet afdoende zou zijn ontmoet in de bestreden beslissing.*

*In tegenstelling tot het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, verschaft de VCRO aan de beroepsindieners niet automatisch een belang om beroep te kunnen instellen bij de deputatie zodra zij tijdens een openbaar onderzoek een bezwaar hebben ingediend. Zoals hoger gewezen is hierbij vereist dat de beroepsindieners hun rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel kunnen aantonen, welke op het eerste zich niet betwistbaar is.*

*In dat verband moet worden gewezen dat de bestreden beslissing betrekking heeft op het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning. In de verkavelingsvergunning dd. 26 mei 1964 staat de woning op lot 1 reeds aangeduid. In dat verband wijst de verkaveling dat lot 1 bestemd is om “een woongelegenheden te bouwen in zoverre de erop bestaande oude woning niet meer als dusdanig wordt geaffecteerd.” Op 29 januari 1965 vergunde het schepencollege een woning voor het betreffende lot 1. (woning Bellestraat 29) Op geen enkele wijze blijkt uit deze vergunning dat de oude woning werd gedesaffecteerd. Dit wordt eveneens bevestigd uit de uittreksel van de kadastrale legger waar het gebouw in kwestie als woning is gekend. Ook uit de stukken blijkt dat de woning onophoudelijk is bewoond in de periode tussen 1964 en 1997 en van 2004 tot op heden. In die omstandigheden maken de beroepsindieners het niet aannemelijk dat ingevolge de vergunningsbeslissing er sprake zal zijn van “residentialisering van het bestaande bijgebouw” en dat er “een nieuwe woonfunctie in agrarisch gebied” wordt gecreëerd.*

*Ook het argument dat het project gepaard gaat met de “vertuining van agrarisch openruimtegebied waardoor de bestaande zichtrelaties met dat openruimtegebied teloor gaan”, overtuigt op geen enkele wijze. Immers, de bestaande woning is met de woning van de beroepsindieners gekoppeld via een gemene muur, welke verder uitloopt in een bestaande houten afsluiting van ca. 1,80 m hoog. Op geen enkele wijze blijkt dat de beroepsindieners thans uitzicht hebben op een open ruimtegebied in de richting van de bouwplaats.*

*Op grond hiervan moet redelijkerwijs worden besloten dat de beroepsindieners hoegenaamd geen rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.*

*Uit dit alles moet worden besloten dat het administratief beroep onontvankelijk is.*

#### **4 CONCLUSIE EN VOORSTEL**

*Overwegende dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, beroep kan instellen bij de deputatie;*

*dat de beroepsindieners op geen enkele concrete wijze aannemelijk maken dat zij een rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing; dat om die reden aan de deputatie wordt voorgesteld om het ingestelde administratief beroep **onontvankelijk** te verklaren.*

*...*

Na de hoorzitting van 19 augustus 2014 beslist de verwerende partij op 11 september 2014 om het beroep onontvankelijk te verklaren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

#### **A. ONTVANKELIJKHEID**

*Op 11 juni 2014 heeft de heer Francis CHARLIER en mevrouw Sofie BOEYKENS namens de heer en mevrouw Vincent HEFFINCK – Annemie VANSTEELANT, beroep ingesteld tegen de beslissing van het schepencollege van Lichtervelde houdende toekenning van een stedenbouwkundige vergunning aan de heer en mevrouw VAN COLEN – VAN GHELUWE, tot het verbouwen en uitbreiden van een zonevreemde woning.*

*Overeenkomstig artikel 4.7.21, §2 VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, beroep instellen bij de deputatie.*

*Hierbij dient de beroepsindiener haar persoonlijk, direct en actueel belang aan te tonen en dit aan de hand van voldoende waarschijnlijk gemaakte hinder en nadelen, waarbij het causaal verband met de bestreden beslissing op het eerste zicht niet betwistbaar is. (RVVb, 26 april 2011, nr. A/2011/0052) Het louter nabuurschap op zich volstaat niet om te doen besluiten dat er sprake is van een rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel. (RVVb, 26 april 2011, nr. A/2011/0052)*

*De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar beoordeelt in het verslag de ontvankelijkheid van het beroepschrift als volgt:*

*...*

*Tijdens de hoorzitting stelt de raadsman van beroeper dat men zijn belang ontleent aan de vastgestelde legaliteitsbelemmering en het feit dat er ingevolge de verkaveling rechtmatige verwachtingen werden gecreëerd dat er op de aanpalende site niet kan worden gewoond en er dus geen toepassing zou kunnen worden gemaakt van de basisrechten voor zonevreemde constructies. Daarenboven voorziet de aanvraag in een aanmerkelijke vertuining van het agrarisch gebied en zal de bijkomende verharding, waarvoor evenmin een juridische basis bestaat, de ondergrondse leidingen van beroepers overbouwen. Tot slot stelt de raadsman van beroepers dat wordt uitgegaan van een verkeerde premisse nu er geen sprake is van een hoofdzakelijk vergunde constructie, ingevolge de opheffing van de verkaveling geldt de gewestplanbestemming. De raadsman van aanvrager wijst er op dat er op de site altijd een woonfunctie is geweest en beroeper niet aantoont dat deze werd stop gezet, sinds 1971 is er bewoning geweest en was er ook geen vergunningplicht voor een functiewijziging of wijziging van het aantal woongelegenheden. Tevens dient vastgesteld dat bij de stedenbouwkundige vergunning voor lot 1 werd verleend zonder dat de sloop van de woning van aanvragers als voorwaarde werd opgelegd.*

*De schepenen stelt nog altijd 100% achter de beslissing te staan.*

*Na de hoorzitting stelt de raadsman van beroeper dat er overleg wordt gepleegd met de aanvrager en dit eventueel zou kunnen resulteren in een dading. De deputatie heeft geen kennis gekregen van een akkoord tussen de partijen en dient zich derhalve uit te spreken over het beroep.*

*Tijdens de hoorzitting worden de beroepsargumenten die door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar werden ontmoet in het verslag, nogmaals in herhaling gebracht.*

*De deputatie stelt op basis van de stukken van het dossier vast dat in het beroepschrift niet aannemelijk wordt gemaakt dat beroepers persoonlijke hinder en nadelen zullen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Er wordt niet aangetoond dat er sprake is van een desaffectatie van de betrokken woning zoals vereist door de verkavelingsvergunning dd. 26.05.1964, het gebouw is als woning gekend en wordt ook als dusdanig gebruikt. In dit opzicht kan beroeper redelijkerwijze ook geen hinder ondervinden ingevolge de residentialisering van een bestaande hoofdzakelijk vergunde woning. De vertuining van het agrarisch gebied in het algemeen, volstaat evenmin als een voldoende concrete omschrijving van persoonlijke hinder/nadelen die beroepers kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Wat de ondergrondse leidingen betreft dient vastgesteld dat dit een louter burgerrechtelijke aangelegenheid uitmaakt en de deputatie zich hier niet over kan uitspreken, om die reden worden stedenbouwkundige vergunningen ook steeds afgeleverd onder voorbehoud van burgerlijke rechten (artikel 4.2.22 VCRO).*

*Onder toevoeging van deze overwegingen treedt de deputatie het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar volledig om de daarin vermelde redenen bij en maakt dit integraal tot het hare. Het beroep is onontvankelijk.*

## **B. CONCLUSIE**

*Overwegende dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, beroep kan instellen bij de deputatie; dat de beroepsindieners op geen enkele concrete wijze aannemelijk maken dat zij een rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing; dat om deze redenen het ingediende beroep onontvankelijk is.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De verwerende partij noch de tussenkomende partijen 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 berokkenen 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:

“ ...

*De Raad van State heeft reeds geoordeeld dat het benaarstigen van de afbraak van vergunde handelingen alleen al voor een belanghebbende dermate moeilijk is dat het aangevoerde nadeel moeilijk te herstellen is (R.v.St., Moustie, nr. 184.656, 25 juni 2008).*

*Ook de rechtspraak van uw Raad is in die zin gevestigd (RvVb, nr. S/2013/0086, 23 april 2013; RvVb, nr. S/2013/0029, 5 februari 2013, RvVb, S/2013/0015, 29 januari 2013; RvVb, nr. S/2013/0012, 16 januari 2013): het bekomen van de afbraak van een gebouw is voor belanghebbende derden, zoals de verzoekende partijen, dermate moeilijk dat het door hen geleden nadeel moeilijk te herstellen is.*

*Het benaarstigen in rechte wordt bovendien een dermate moeizame, langdurige en dure aangelegenheid voor verzoekers, dat dit op zich reeds een ernstig nadeel zou vormen voor verzoekers.*

*Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel verwijzen verzoekers verder naar de hinderaspecten (geluid, privacy, enz.) die uit de aard van iedere woning op onoverkomelijke wijze voortvloeien, en welke niet voortvloeien uit de huidige bestemming die het bijgebouw en de omliggende zone, heeft.*

*Uit de plannen blijkt duidelijk dat alleen al de zone tussen de woning van aanvragers en de perceelsgrens met verzoekers, als groenzone zal worden ingekleed evenals een aanzienlijke verharding omvat, en dus een residentiële functie zal krijgen in de vorm van buitenleefruimte die onmiddellijke aansluit bij de voorziene uitbreiding van de woning. Verzoekers zullen onmiddellijk naast hun woning en onmiddellijke buitenleefruimte worden geconfronteerd met een onwettige woonfunctie in agrarisch gebied. Indien verzoekers de afbraak van de werken in rechte moeten benaarstigen, zullen zij pas na een uiterst moeizame, langdurige procedure hun huidig wooncomfort kunnen herstellen.*

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

*Evenwel dient vastgesteld dat huidige aanvraag niet het oprichten van een nieuw bouwwerk doch slechts het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning betreft.*



*Voor zover de Raad uiteindelijk tot vernietiging van de besteden beslissing zou besluiten dient vastgesteld dat dit geen aanleiding kan geven tot de sloop van de bestaande woning en een vernietigingsbeslissing derhalve geen impact heeft op de aanwezigheid en het huidige gebruik van de woning. Het beweerde nadeel kan dan ook niet worden hersteld ingevolge een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing.*

*Verzoekende partij wijst tevens op “de hinderaspecten (geluid, privacy, enz.) die uit de aard van iedere woning op onoverkomelijke wijze voortvloeien en welke niet voortvloeien uit de huidige bestemming die het bijgebouw en de omliggende zone heeft.” Bij aanvang dient vastgesteld dat de geformuleerde nadelen op geen enkele wijze worden geconcretiseerd. De beweerde nadelen volgen daarenboven uit het gebruik van het gebouw. Uit de stukken van het dossier, zoals ook gesteld in de bestreden beslissing, is gebleken dat het gebouw nog steeds is bewoond. De beweerde nadelen die verzoekende partij ingevolge de bewoning van het gebouw zou kunnen ondervinden, zijn dan ook onvoldoende ernstig en staan niet in causaal verband met de bestreden beslissing nu het gebouw op heden ook reeds wordt bewoond.*

*...*

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

*Echter het residentiële gebruik van de woning dateert reeds van voor de verkavelingsvergunning d.d. 22.05.1964 en werd niet stopgezet. Sinds het jaar 1971 wordt deze woning bewoond door familie van mevrouw VAN GHELUWE (stuk 1).*

*Dit feit op zich wordt ook niet door verzoekende partijen betwist in hun inleidend verzoekschrift.*

*Ten gevolge van de voormelde verkavelingsvergunning werd aan het perceel van tussenkomende partijen – los van de eventuele bebouwingsmogelijkheid ) een residentieel karakter gegeven, waardoor de aanleg van een tuin mogelijk en bovendien volstrekt legaal werd.*

*In navolging hiervan werd de tuin ook effectie aangelegd.*

*Ter zake verwijzen tussenkomende partijen naar onderstaand fotomateriaal (zie ook stuk 5):*

*...*

*Voor zover verzoekende partijen zich beroepen op de “vertuining” van de eigendom van tussenkomende partij en bijhorende hinder dient dan ook te worden vastgesteld dat dit “nadeel” niet voortvloeit uit de bestreden beslissing of minstens zich reeds zou hebben gerealiseerd waardoor een schorsing van de bestreden beslissing geen soelaas kan bieden.*

*Ook voor wat betreft de vermeende “residentialisering” van de eigendom van tussenkomende partijen dient men tot een gelijkaardige vaststelling te komen.*

*Immers, de woning aan de Bellestraat 25 wordt reeds tientallen jaren als volwaardige woning en dus niet als woningbijgebouw aangewend (stuk 1).*

*Bijgevolg zou een eventuele schorsing van de bestreden beslissing geenszins tot gevolg*

*hebben dat de door verzoekende partijen geviseerde bewoning wordt beëindigd.*

*Ook hier vloeit het nadeel niet voort uit de bestreden beslissing of dient minstens te worden vastgesteld dat het aangehaalde nadeel zich reeds heeft gerealiseerd.*

*Voor zover verzoekende partijen zich zouden beroepen op het teloorgaan van de vermeende “zichtrelatie met het open agrarisch gebied” dient te worden opgemerkt dat zij op heden over geen enkel rechtstreeks uitzicht op de eigendom van tussenkomende partijen beschikken.*

*Immers, de aanpalende eigendommen zijn visueel van elkaar gescheiden door een ruim twee meter hoge haag en een muur en een afsluiting met een hoogte van circa 1,80 meter (zie ook stuk 5):*

*...*

*Zo stelt ook de PSA terecht in haar verslag:*

*...*

*Verzoekende partijen tonen dan ook niet aan dat in casu sprake zou zijn van enig moeilijk te herstellen nadeel dat door een eventuele schorsing van de bestreden beslissing zou kunnen worden geredimeerd.*

*...”*

#### *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.

Conform vaste rechtspraak van de Raad is de draagwijdte van een vordering tot vernietiging van een beslissing waarbij een administratief beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen onontvankelijk wordt verklaard, beperkt tot de vraag of de deputatie de onontvankelijkheid van het administratief beroep op een regelmatige en wettige wijze heeft vastgesteld. Elke verwijzing naar de eventuele onwettigheid van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen die als gevolg van de onontvankelijkheidsbeslissing van de deputatie haar rechtskracht heeft hernomen, is hierbij irrelevant. Deze overweging verhindert evenwel niet dat, indien verzoekende partijen naast de vernietiging tevens de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vorderen, zij bij de omschrijving van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitsluitend nuttig kunnen refereren naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De thans bestreden beslissing verklaart het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van 12 mei 2014 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lichtervelde onontvankelijk en doet bijgevolg deze laatste beslissing haar rechtskracht hernemen zodat de aldus verleende stedenbouwkundige vergunning opnieuw uitvoerbaar wordt en de tenuitvoerlegging ervan in hoofde van de verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan doen ontstaan.

De Raad aanvaardt in voorkomend geval dat een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat verwijst naar de oorspronkelijk verleende stedenbouwkundige vergunning die ingevolge de bestreden beslissing haar rechtskracht heeft hernomen, evenzeer te beschouwen valt als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat voortvloeit uit de bestreden beslissing. De gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, zijnde de beslissing van de verwerende partij, zou immers tot gevolg hebben dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen opnieuw haar rechtskracht verliest en niet langer uitvoerbaar is.

3.

De verzoekende partijen voeren in hun verzoekschrift in eerder algemene bewoordingen aan dat de naburige woning hinder veroorzaakt (geluidshinder, verminderde privacy,...). De verzoekende partijen wijzen er voorts op dat het perceel een residentiële functie krijgt, hoewel het is gelegen in agrarisch gebied, en werpen tot slot op dat zij een lange en dure procedure zouden moeten volgen om later de afbraak van de woning te benaarstigen.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partijen onvoldoende concrete en precieze gegevens aanreiken die de Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen nadelen daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. De verzoekende partijen brengen weliswaar een aantal (lucht)foto's bij van de actuele toestand doch de Raad kan hieruit niet afleiden of de beoogde verbouwing en uitbreiding daadwerkelijk zal leiden tot ernstige nadelen in hoofde van de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen kunnen niet nuttig verwijzen naar een nadeel, nog los van de vraag of het een ernstig nadeel betreft, dat gebeurlijk wordt geleden door de bestaande woning van de tussenkomende partijen, aangezien dit geen uitstaans heeft met de bestreden beslissing. Waar de verzoekende partijen het zonevreemd karakter van de aanvraag benadrukken, stelt de Raad vast dat zij hiermee in wezen de wettigheid van de bestreden beslissing bekritisieren, hetgeen een discussie over de grond van de zaak betreft en de verzoekende partijen op zich geen nadeel oplevert dat de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste ernst vertoont.

De uiteenzetting van de verzoekende partijen en de door hen neergelegde stukken zijn niet van die aard dat ze de Raad kunnen overtuigen van de beweerde ernst van de nadelen die volgens de verzoekende partijen voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden.

4.

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. Ernstig middel**

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 het middel 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 terechtzitting op 31 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,                    voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van

Lieselotte JOPPEN,                toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER