

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0149 van 4 juli 2012
in de zaak 1112/0354/SA/3/0315

In zake: de heer ■■■■■, wonende te ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Thierry BIELEN
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Guffenslaan 11

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 6 januari 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 17 november 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer ■■■■■, hierna de aanvrager, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van 4 augustus 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een terras met afscherming op een bestaand plat dak.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 juni 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De partijen zijn schriftelijk verschenen.

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.

III. FEITEN

Op 12 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het aanleggen van een terras met afscherming op een bestaand plat dak”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 22 juni 1994 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 15, ‘Casterwijk (sexto)’, meer bepaald in zone voor “aaneengesloten bebouwing” en een zone voor “koeren en hovingen”. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt weigert op 4 augustus 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Stedenbouwkundige basisgegevens

Overwegende dat het goed volgens het gewestplan Hasselt – Genk (KB 03/04/1979) gelegen is binnen een **woongebied**;

...

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Overwegende dat het perceel gelegen is **binnen** de begrenzingen van een op 15/06/1994 goedgekeurd **bijzonder plan van aanleg nr. 15 sexto, Casterwijk**, meer bepaald in de zone voor koeren en hovingen (art.12) en de zone voor aaneengesloten bebouwing met minimum 3 woonlagen (art. 4).

Overeenstemming met dit plan

Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee **in strijd** is;

...

Het openbaar onderzoek

Overwegende dat er **geen openbaar onderzoek** werd gehouden; dat de aanvraag niet valt onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

En overwegende dat een kopie van het verslag van de eigenaarsvergadering aan het dossier werd toegevoegd, dat de gemeenschap van eigenaars akkoord zou zijn.

...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op **het aanleggen van terras van 11,55m² met afscherming op een bestaand plat dak** langs het [REDACTED]. Overwegende dat het goed gelegen is in een stedelijke omgeving aan de buitenzijde van de Groene boulevard.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag NIET beantwoordt aan de voorschriften van het BPA.

Overwegende dat de aanvraag een terras betreft op de het plat dak van het bijgebouw achter het hoofdgebouw, dat er principieel enkel terrassen worden toegelaten binnen de maximale toegelaten bouwdiepte omwille van de overlast (geluid en privacyhinder) die terrassen op de verdiepingen veroorzaken.

Overwegende dat de maximale bouwdiepte volgens artikel 4, punt 5 van het desbetreffende BPA 16,00m bedraagt. Overwegende dat de maximale bouwdiepte hier overschreden wordt. Overwegende dat de bijgevoegde maataanduiding bewijst dat de maximale bouwdiepte van 16,00m effectief behaald werd en dat deze nu door het plaatsen van het terras overschreden wordt.

Overwegende dat ook de bouwhoogte volgens artikel 4, punt 4 overschreden wordt door het plaatsen van de schermen (maximum 3,10m).

Overwegende dat het gevraagde bijgevolg onaanvaardbaar is en dat aldus een weigering afgeleverd zal worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 04/08/2011 HET VOLGENDE:

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN WEIGERT DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING.

...”

De aanvrager tekent tegen deze beslissing op 7 september 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 oktober 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

01. Wettelijke en reglementaire voorschriften

Volgens het gewestplan is het perceel gesitueerd in een woongebied.

...

Het perceel is gelegen in het bijzonder plan van aanleg 'nr. 15 Casterwijk sexto' goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 juni 1994. Dit BPA wijzigt gedeeltelijk de voorschriften van het BPA 15bis, 15 ter, 15 quarto en 15 quinto.

Overeenkomstig het bestemmingsplan is het perceel achtereenvolgens gelegen in een zone voor aaneengesloten bebouwing met min. 3 woonlagen (art.4) en een zone voor koeren en hovingen (art.12).

De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening bepaalt onder artikel 4.4.1:

...

Overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt een vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken;

Voor het grondgebied van de stad Hasselt is een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende woonkwaliteit goedgekeurd bij deputatie d.d. 11/08/2011 (B.S. 29/08/2011) van kracht.

Gemeentelijke verordeningen treden in werking 10 dagen na de publicatie (bij uittreksel) in het Belgisch Staatsblad.

Watertoets:

Het voorliggende project heeft geen invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Openbaar onderzoek:

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen stelt onder artikel 3 §2 dat indien een aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg een openbaar onderzoek niet vereist is.

Tijdens de vergunningsprocedure van eerste aanleg is geen openbaar onderzoek ingesteld.

02. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Het perceel is gelegen aan [REDACTED] parallel aan de kleine ring van Hasselt Centrum.

Het perceel is bebouwd met een meergezinswoning bestaande uit 6 bouwlagen en een inspringende dakverdieping.

Het appartementsgebouw bestaat uit een hoofdbouw met een diepte van 16 meter en een smalle achterbouw met 1 bouwlaag tegen de rechter perceelsgrens. De achterbouw is over een diepte van circa 4 meter afgedekt met een plat dak. De resterende diepte van de achterbouw is afgedekt met een zadeldak.

Voorliggende aanvraag heeft betrekking tot een appartement op de 1ste verdieping.

Aan de achtergevel grenst één van de slaapkamers van het appartement aan het plat dak van de achterbouw.

De eigenaar van het appartement wenst volgende werken uit te voeren:

- het verbouwen van de raamopening van de slaapkamer tot een deuropening.
- het plaatsen van een houten terras van 3.30 bij 3.50 meter op een afstand van 1.90 meter van de rechter perceelsgrens
- het plaatsen van een afscherming met een hoogte van 1.80 meter rondom het terras.

Aan de linker – en achterzijde bestaat het scherm uit ondoorzichtig glas in metalen kader.

Parallel aan de rechter perceelsgrens wordt een groenscherm geplaatst.

De mede-eigenaars van het appartementsgebouw hebben zich akkoord verklaard met de voorgestelde werken. Het verslag van de eigenaarsvergadering d.d. 19/03/2011 is gevoegd bij de aanvraag.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag geweigerd omdat de aanvraag niet beantwoordt aan de bepalingen van het geldend BPA.

Het college stelt dat de maximale toegelaten bouwdiepte van 16 meter wordt overschreden.

Het geldend BPA bepaalt in :

- Artikel 4 van de voorschriften van het BPA 15bis:
de bouwdiepte van de hoofdbouw met 4 woonlagen en meer is min. 13 meter en max. 16 meter
- Artikel 7 en 8 hanteert de term ‘terras’

Deze artikels hebben betrekking op het plat dak van de hoogste en de technische bouwlagen van het gebouw.

Het geldend BPA bevat geen bepalingen inzake private buitenruimte (terrassen) bij appartementen.

Bijgevolg moeten de regels van de gemeentelijke verordening 'woonkwaliteit' gevolgd te worden.

De verordening bepaalt onder 01.06.01 'gevelterrassen':

- *in de achtergevel enkel inpandig, binnen 'het maximum omschreven volume'.*

Het standpunt van het college is bij te treden.

Het 'maximaal omschreven volume' is maximaal 16 meter. Het BPA bepaalt voor het perceel geen zone voor bijgebouwen.

(opmerking: overeenkomstig het vergund plan van 1976 is de achterbouw met plat dak waarop de aanvrager het terras wil inrichten niet conform de vergunning uitgevoerd.)

Een afwijking kan niet worden verleend.

- *er heeft geen openbaar onderzoek plaatsgevonden*
- *Gezien de gesloten bebouwing ter plaatse is een inplanting van het dakterras op voldoende afstand van de omwonenden de meest duurzame oplossing.*

Een minimale afstand van 1.90 meter is te hanteren.

Deze kan enkel gerealiseerd worden langs de rechter perceelsgrens.

Het terras wordt volledig ingesloten door een wand met een hoogte van 1.80 meter.

... ”

Na de hoorzitting van 18 oktober 2011 beslist de verwerende partij op 17 november 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan de aanvraag gesitueerd is in een woongebied;

...

Overwegende dat het perceel gelegen is in het bijzonder plan van aanleg 'nr. 15 Casterwijk sexto' goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 juni 1994; dat dit BPA gedeeltelijk de voorschriften van het BPA 15bis, 15 ter, 15 quarto en 15 quinto wijzigt;

dat overeenkomstig het bestemmingsplan het perceel achtereenvolgens gelegen is in een zone voor aaneengesloten bebouwing met min. 3 woonlagen (art.4) en een zone voor koeren en hovingen (art.12);

dat artikel 4 van de voorschriften van het BPA 15bis bepaalt dat de bouwdiepte van de hoofdbouw met 4 woonlagen en meer minimum 13 meter en maximum 16 meter bedraagt;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een vergunning geweigerd wordt indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze afgeweken is;

Overwegende dat voor het grondgebied van de stad Hasselt een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende woonkwaliteit goedgekeurd bij deputatie van 11 augustus 2011 (B.S. 29/08/2011) van kracht is; dat gemeentelijke verordeningen in werking treden 10 dagen na de publicatie (bij uittreksel) in het Belgisch Staatsblad; dat

artikel 00.02 bepaalt dat voor de onderwerpen die niet door een plan (BPA's/RUP's) of verkaveling zijn geregeld, de regels van de verordening moeten gevolgd worden;

Overwegende dat het voorliggende project geen invloed heeft op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect veroorzaakt wordt; dat er dan ook geen voorwaarden of maatregelen dienen te worden opgelegd; dat het ontwerp verenigbaar is met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid;

*Overwegende dat het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen onder artikel 3 §2 stelt dat indien een aanvraag niet in overeenstemming is met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg een openbaar onderzoek vereist is;
dat tijdens de vergunningsprocedure in eerste aanleg geen openbaar onderzoek gevoerd is;*

*Overwegende dat het perceel gelegen is aan [REDACTED] parallel aan de kleine ring van Hasselt Centrum;
dat het perceel bebouwd is met een meergezinswoning bestaande uit 6 bouwlagen en een inspringende dakverdieping;
dat het appartementsgebouw bestaat uit een hoofdbouw met een diepte van 16 meter en een smalle achterbouw met 1 bouwlaag tegen de rechter perceelsgrens; dat de achterbouw over een diepte van circa 4 meter afgedekt is met een plat dak; dat de resterende diepte van de achterbouw afgedekt is met een zadeldak;*

*Overwegende dat voorliggende aanvraag betrekking heeft tot een appartement op de 1ste verdieping;
dat aan de achtergevel één van de slaapkamers van het appartement grenst aan het plat dak van de achterbouw;
dat de eigenaar van het appartement volgende werken wenst uit te voeren:*

- het verbouwen van de raamopening van de slaapkamer tot een deuropening.*
- het plaatsen van een houten terras van 3.30 bij 3.50 meter op een afstand van 1.90 meter van de rechter perceelsgrens*
- het plaatsen van een afscherming met een hoogte van 1.80 meter rondom het terras.*

dat aan de linker – en achterzijde het scherm bestaat uit ondoorzichtig glas in metalen kader; dat parallel aan de rechter perceelsgrens een groenscherm wordt geplaatst;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het terras een beperkte impact heeft op de omgeving; dat het dakterras op voldoende afstand van het rechts aanpalend perceel (1.90 meter afstand) is gesitueerd; dat ten aanzien van de mede-eigenaars van het appartementsgebouw een afdoend groenscherm wordt geplaatst; dat de mede-eigenaars van het appartementsgebouw zich akkoord verklaard hebben met de voorgestelde werken; dat het verslag van de eigenaarsvergadering van 19 maart 2011 gevoegd is bij de aanvraag;

*Overwegende dat het beroep kan ingewilligd worden;
dat de vergunning kan worden verleend;
...*

Dit is de bestreden beslissing.

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] hebben bij aangetekende brief van 6 januari 2012 een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1112/0353/SA/3/0315.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partij is derde belanghebbende voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°b VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

Uit het attest van aanplakking blijkt dat de in artikel 4.7.23, §4, eerste lid VCRO bedoelde mededeling op 25 november 2011 is gebeurd.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep bij aangetekende brief van 6 januari 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

In het verzoekschrift voert de verzoekende partij aan dat zij eigenaar is van het gelijkvloerse appartement met achterliggende tuin gelegen te [REDACTED].

Dit appartement is gelegen onder dat van de aanvrager. De stedenbouwkundige vergunning voor het terras zou in feite betrekking hebben op het plat dak van de verzoekende partij.

De verzoekende partij stelt dat het aan te leggen terras een rechtstreeks en zijdelings uitzicht op haar eigendom tot gevolg zal hebben.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij niet.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In

voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De verzoekende partij kan in het licht van het voorgaande dan ook niet bijgetreden worden wanneer zij enerzijds kennelijk zonder meer lijkt aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat is gelegen naast of in de nabijheid van het project haar op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe enig belang in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden.

2.

De Raad stelt anderzijds vast dat de verzoekende partij, meer specifiek bij de bespreking van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel en bij haar argumentatie ten gronde, voldoende aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

De Raad weerhoudt onder meer de mogelijke aantasting voor haar privacy en rust als gevolg van de inrichting van een terras op het plat dak met zicht op haar tuin. De aard en de omvang van deze hinder en nadelen zijn, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO, bovendien voldoende concreet omschreven en er valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij kan aangemerkt worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

V. 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 partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

Betreffende de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel wegens de uitvoering van bouwvergunningen wordt in de rechtsleer overwogen dat niet betwist kan worden dat bouwwerken met een zekere omvang of van een zeker belang aan de burens een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kunnen bezorgen.

Dat het dan ook niet betwist kan worden dat de voorgenomen verbouwingswerken de rust en de privacy van verzoeker ernstig zal verstoren, en zijn woongenot op ernstige wijze zal worden aangetast.

De tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing leidt er dan ook toe dat verzoeker niet louter hypothetisch en moreel nadeel zal ondervinden. Door de uitvoering van de bouwwerken, zal verzoeker dagdagelijks geconfronteerd worden met overlast en mingenot, welke niet louter financieel kan hersteld worden, wat leidt tot het aanvaarden van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO.

Na de vernietiging van de bestreden beslissing en weigering van de stedenbouwkundige vergunning wordt verzoeker overigens, bij afwezigheid van schorsing, geconfronteerd met reeds uitgevoerde verbouwingen, waarvoor opnieuw een aparte procedure zal dienen opgestart om het herstel in de oorspronkelijke staat te verkrijgen.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Ons college wenst allereerst aangaande de gevraagde schorsing van het bestreden besluit van 17 november 2011 van ons college houdende de toekenning aan de heer en mevrouw [REDACTED] van een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een terras tegen te werpen dat manifest niet voldaan is aan de decretale voorwaarde m.b.t. het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van verzoeker.

...

Alleszins wordt dan ook zo aangenomen dat de mogelijke uitvoering van de vergunningsbeslissing door de vergunninghouder op zich geenszins volstaat om van een “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” te kunnen spreken. Er anders over denken zou immers de decretale schorsingsvoorwaarde m.b.t. het MHEN zinledig maken. Iedere bestuurshandeling geniet immers van de prerogatieven van de dwingende, bindende en uitvoerbare kracht, en is dus op zichzelf genomen steeds uitvoerbaar, tenzij er op wettelijke of decretale grondslag een beperking zou worden ingesteld op deze prerogatieven. Een mogelijke schorsing van een bouwvergunning door uw Raad is een dergelijke beperking, maar één van de decretale voorwaarden voor een dergelijke schorsing door uw Raad is net, zoals gezegd, dat de uitvoering een “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” berokkent aan de verzoekende partij.

...

Ons college wenst in de eerste plaats tegen te werpen dat onmiddellijk al kan worden vastgesteld dat de uiteenzetting van verzoeker omtrent zijn beweerde nadelen zeer summier en vaag is. De verzoeker beweert simpel dat hij privacyhinder, rustverstoring en vermindering van woongenot zal ondervinden bij de uitvoering van het bestreden vergunningsbesluit.

Ons college wenst hiertegen dan ook in te brengen dat verzoeker zich beperkt tot vaagheden en algemeenheden en manifest nalaat concrete en precieze gegevens bij te brengen waaruit enerzijds de “ernst” van het nadeel blijkt dat hij ondergaat of dreigt te ondergaan, hetgeen betekent dat hij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen 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. Volgens de rechtspraak van uw Raad moet in dergelijk geval het schorsingsverzoek worden verworpen (zie bijv. RvV, arrest nr. S/2011/0154 van 12 december 2011; nr. S/2011/0159 van 14 december 2011).

...

De verzoeker laat in casu, zoals reeds gezegd, volkomen na zijn zeer summiere en vage beweringen concreet hard te maken met overtuigingsstukken. Zo worden geen foto's

bijgebracht en evenmin gegevens of plannen i.v.m. de ligging, inplanting, oriëntatie of indeling van zijn perceel, zelfs niet van de effectieve eigendom of bewoning van het “gelijkvloerse appartement met achterliggende tuin”.

Ons college merkt ook nog op dat het vergunde terras slechts een beperkte oppervlakte heeft (van 3.30 op 3.50 meter) en zeker dus geen aanzienlijk bouwwerk betreft én dat de bouwplannen m.b.t. het terras de oprichting van een afscherming rondom dit terras voorzien, ter hoogte van 1.80 meter, zowel aan de linker-, achter- als aan de rechterzijde. Deze afscherming bestaat uit ondoorzichtig glas in een metalen kader en parallel aan de rechter perceelsgrens zou een groenscherm worden geplaatst.

Deze afscherming garandeert in voldoende mate de beperking van enige hinder van het terras t.o.v. omwonenden, o.a. huidige verzoeker, zowel wat betreft hun privacy als woongenot. Minstens maakt deze voorwaarde duidelijk dat er geen sprake kan zijn van enig “ernstig” nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO.

Ons college kan ten slotte aangaande het beweerde nadeel gelegen in de noodzaak - in de hypothese van uitvoering van de vergunning én gebeurlijke vernietiging achteraf - tot het voeren van een procedure tot herstel in de oorspronkelijke staat opmerken dat op het eerste zicht van de stukken van het dossier alleen al moet worden vastgesteld dat het benaastigen van de afbraak van de vergunde constructie (het houten terras met beperkte oppervlakte en de wandconstructie errond) niet dermate moeilijk kan zijn dat het beweerde nadeel als “moeilijk te herstellen” kan worden beschouwd.

...

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, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van hun persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, 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 partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken

2.

De Raad wenst vooreerst op te merken dat het nadeel, waarvan de verzoekende partij meent dat het voldoende ernstig en tevens moeilijk te herstellen is opdat het de schorsing van de bestreden beslissing kan verantwoorden, in eerste instantie concreet en precies moet worden omschreven in het inleidend verzoekschrift.

Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partij, 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.

De verzoekende partij voert in haar uiteenzetting aan dat haar privacy en woongenot zullen worden aangetast. De Raad stelt evenwel samen met de verwerende partij vast dat de verzoekende partij nalaat om concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten om de ernst van deze ingeroepen nadelen daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

Bij gebrek aan nadere gegevens, documenten, simulaties en/of studies met betrekking tot de gevolgen van de inrichting van een terras aan het bovenliggend appartement, kan de Raad de ernst van de ingeroepen nadelen dan ook niet onderzoeken.

3.

Aangezien de uiteenzetting van de verzoekende partij geen afdoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een ernstig nadeel kan berokkenen, zijn er evenmin redenen om na te gaan of de ingeroepen nadelen tevens moeilijk te herstellen zijn.

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 partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar 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 zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0354/SA/1/0315.

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 4 juli 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER