

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0118 van 27 september 2011
in de zaak 1011/0843/SA/2/0791

In zake:

1. mevrouw [REDACTED]
 2. de heer [REDACTED]
- Beiden wonende te [REDACTED]

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 1 juni 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 7 april 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Holsbeek van 25 november 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan [REDACTED] de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het uitbreiden van een bestaande woning.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en het originele administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 september 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen zijn in persoon verschenen en gehoord.

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

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

Op 16 september 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de vergunningaanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Holsbeek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitbreiden van een bestaande woning”*.

Deze woning maakt deel uit van een op 21 oktober 2004 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Holsbeek vergund groepswoningbouwproject (6 gelijkaardige ééngezinswoningen met garage), op een hoekperceel waarvan de woning van de vergunningaanvragers en de verzoekende partijen naast elkaar gelegen zijn aan de [REDACTED] en er nog 4 gelijkaardige woningen gelegen zijn langsheen de dwarslopende [REDACTED]. Voorbij de woning van de vergunningaanvragers gaat het landschap over in uitgestrekte akkers en velden.

De huidige aanvraag betreft nu een uitbreiding van één van deze gezinswoningen, met name de laatste woning uit de [REDACTED].

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen binnen 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 oktober 2010 tot en met 10 november 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

Er worden geen adviezen uitgebracht.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Holsbeek verleent op 25 november 2010 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de vergunningaanvragers en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

... ”

Het perceel is niet gelegen in een verkaveling, zodat de algemene bouwvoorschriften van toepassing zijn.

De uitbreiding gebeurt alleen op het gelijkvloers en bedraagt niet meer dan 15m. Dit is een algemeen aanvaarde bouwdiepte voor het gelijkvloers.

De eigenaars hebben een stuk grond bijgekocht bij hun perceel, daardoor hebben ze met de uitbreiding nog meer dan voldoende tuin.

Het gebouw zal zich integreren in het straatbeeld en heeft geen negatieve invloed op de omgeving.

De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing.

...

Voorwaarden

Indien er een terrasverharding wordt aangelegd moet dit gebeuren met waterdoorlaatbare materialen.

...

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af...

Aan de vergunning worden volgende voorwaarden en lasten verbonden:

1° (...)

2° het dak van de uitbouw niet te gebruiken als terras

3° alle schade aan het openbaar door hem of anderen veroorzaakt tijdens alle werken te herstellen met inachtneming van alle veiligheidsnormen, en dit binnen de zes weken na de beschadiging, waarna hij het bestuur hiervan in kennis stelt.

..."

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 3 januari 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 22 maart 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de partijen te hebben gehoord op 7 april 2011, beslist de verwerende partij op 7 april 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

"...

5.6 Beoordeling

a) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en het maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De gevraagde woninguitbreiding is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied:

....

b) De woning heeft een bruto grondoppervlakte van ±80m², waarvan een groot deel in gebruik genomen wordt door de garage en de inkomhal. De primaire leefruimten zijn beperkt tot een keuken, een zit- en een eethoek. De afmetingen van deze ruimten, evenals de gevelopeningen voor de lichtinval, zijn beperkt. Uitbreidingen van deze en de andere woningen uit het groepswoonbouwproject zijn te verwachten.

Met de uitbreiding wordt een extra leefruimte voorzien met voldoende lichtinval en een goede relatie met de tuin. Door het voorzien van voldoende grote raamopeningen verbetert het ontwerp deze onderlinge relatie op het terrein.

De uitbreiding respecteert zowel een afstand van 3m tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrens als de gangbare maximale bouwdiepte van 15m. Verder is ze beperkt tot 1 bouwlaag. De bruto-oppervlakte bedraagt 29m². De uitbreiding valt binnen het gangbaar toegelaten gabariet voor een woning in halfopen verband.

De aanbouw wordt voorzien in dezelfde gevelmaterialen als de woning. Er wordt een homogeen geheel bekomen. De aanvraag is in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige voorschriften.

De tuindiepte, zoals voorzien in het groepswoningbouwproject, bedroeg minimaal 11.34m, maar werd via extra grondaankoop achter het perceel uitgebreid tot een diepte van ±29m. In de tuin werden twee houten bijgebouwen opgericht: één vrijstaand gebouw achteraan in de tuin en één kleiner houten bijgebouw in de zijdelingse bouwvrije strook. De uitbreiding komt op de plaats van het bestaande terras zodat de aanleg van een nieuw terras achter de aanbouw te verwachten valt. Rekening houdend met de constructies in de tuin, kan de draagkracht van het perceel daarom in vraag worden gesteld.

De uitbouw en de aanleg van een terras dat even groot is als het bestaande, is als normaal te beschouwen bij een eengezinswoning, evenals één bijgebouw dienstig als tuinberging. Geen van de bijgebouwen werd vermeld op het inplantingsplan. Evenmin zijn er stedenbouwkundige vergunningen gekend voor de oprichting ervan. Vermoedelijk voldoet het achterste vrijstaande bijgebouw aan de bepalingen van het vrijstellingsbesluit.

Het houten bijgebouw in de zijdelingse strook, opgetrokken uit niet duurzame materialen, druist in tegen de algemene gangbare stedenbouwkundige regels, die stellen dat deze zones bebouwingsvrij blijven. De openheid en de doorgroening rond de woning worden erdoor in het gedrang gebracht. Verder wordt de perceelsafscherming (streekeigen haag) onderbroken zodat de weinig duurzame constructie zichtbaar is in de omgeving. Verder is de tuinoppervlakte niet van die grootte dat meerdere bijgebouwen wenselijk zijn. Het bijgebouw in de zijdelingse strook kan niet aanvaard worden en moet worden verwijderd. Aan de vergunning kan als voorwaarde opgelegd worden dat het met inbegrip van de betonnen funderingsplaat gesloopt dient te worden voorafgaandelijk aan de bouw van de beoogde uitbreiding. Door het opleggen van deze specifieke voorwaarde blijft, na uitbreiding van de woning, een voldoende grote tuinzone en doorgroening van het perceel verzekerd en wordt de draagkracht van het perceel niet overschreden.

c) Niet enkel de draagkracht van en de inplanting op het eigen terrein zijn van belang. Ook de relatie met de aanpalende halfopen bebouwing dient onderzocht te worden. De aanpalende woning is van eenzelfde type en omvang. De bouwdiepte bedraagt eveneens 11m. Met de uitbreiding ontstaat een wachtgevel op de gemeenschappelijke perceelgrens van 3.9m lang en ±3.25m hoog.

d) De buurman stelt in zijn beroepschrift hiervan hinder te ondervinden. Bij twee aanpalende woningen, met verschillende bouwdieptes, ontstaat altijd een wachtgevel, of minstens is een scheidingsmuur tussen beide terrassen aanwezig. Momenteel vormen twee houten schermen al een scheidsmuur van ±1.8m hoog en ±3.6m lang. Deze situatie is algemeen gangbaar en volgt ook uit de gekozen bebouwingstypologie. De woningen maken geen deel uit van een verkaveling en zijn bijgevolg niet beperkt door verkavelingsvoorschriften. De stedenbouwkundige vergunning voor 6 woningen legde dienaangaande evenmin beperkingen op in de motivering tot ruimtelijke integratie.

Bijgevolg zijn de gangbare stedenbouwkundige inzichten en normen van toepassing. Het ontwerp beantwoordt hier aan.

e) De beroepsindieners stelt ook hinder te zullen ondervinden van een verminderde lichtinval in zijn woning. De wachtgevel zal voor schaduwwerking zorgen op de achtergevel en op het terras. Deze hinder zal niet buitensporig zijn omdat enerzijds de ontstane wachtgevel beperkt in omvang is en anderzijds omdat de achtergevel van de beroepsindieners slechts over raamopeningen van beperkte afmetingen beschikt. Deze achtergevel werd niet ontworpen om maximaal gebruik te kunnen maken van lichtinval. Ook de oriëntatie ervan is niet optimaal.

f) Verder stelt de buurman in zijn beroepschrift dat de bijkomende inname van grondoppervlakte zal leiden tot een verminderde infiltratiecapaciteit van de bodem en dat de straat recent (november 2010) blank heeft gestaan. Na uitbreiding blijft de grondoppervlakte van de woning beperkt. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in een verbouwing met een kleine toename van de bebouwde oppervlakte. De aanvraag houdt dus geen wezenlijke vermindering in van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Evenwel kunnen aan de vergunning altijd bijkomende voorwaarden opgelegd worden zoals het plaatsen van een extra hemelwaterput overeenkomstig de verordening op basis van de totale oppervlakte na uitbreiding.

g) De bouwplannen voorzien in de oprichting van een spouwmuur op de zijdelingse gemeenschappelijke perceelsgrens, waarbij het buitenspouwblad (gevelsteen) op het eigendom van de aanpalende buur geplaatst zal worden. Eveneens is een overstekende dakrand voorzien. Vergunningen hebben een zakelijk karakter en worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. De vergunning kan maar worden verleend indien de werken beperkt blijven tot het eigen perceel, met inbegrip van de dakoversteek.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de uitbreiding is beperkt tot 1 bouwlaag, bedraagt $\pm 29\text{m}^2$ en valt binnen de maximale bouwdiepte van 15m;*
- een afstand van minimaal 3m tussen de uitbreiding en zijdelingse perceelsgrens wordt gerespecteerd en de aanbouw valt binnen het gangbare gabariet voor gekoppelde woningen;*
- door de aanwezigheid van meerdere raamopeningen wordt de relatie met de tuin versterkt;*
- de aanbouw wordt voorzien in dezelfde gevelmaterialen als de woning; er wordt 1 ruimtelijk geheel bekomen;*
- de wachtgevel die op de gemeenschappelijke perceelsgrens ontstaat, is beperkt in omvang, evenals het effect ervan op de lichtinval op het aangrenzende perceel; deze bouwwijze is inherent verbonden aan de typologie van gekoppelde woningen;*
- door aan de vergunning voorwaarden op te leggen zal de draagkracht van het perceel niet overschreden worden en integreert het ontwerp zich in de omgeving.*

Aan de vergunning dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden:

- de niet duurzame houten constructie in de zijdelingse bouwvrije strook, met inbegrip van de betonnen funderingsplaat, dient gesloopt te worden voorafgaandelijk aan de start van de nieuwbouwwerken;*
- aansluitend op de nieuwe achterbouw kan een waterdoorlatend terras van maximaal 30m² aangelegd worden;*
- een voldoende grote hemelwaterput dient te worden voorzien overeenkomstig de provinciale verordening; de afmetingen en de inhoud hiervan worden aan de gemeente medegedeeld voorafgaandelijk aan de start van de werken;*
- de werken dienen beperkt te blijven tot het eigen perceel, inclusief de dakrandoversteek.*

7. Besluit

Artikel 1

Het beroep ingediend door, derde, tegen de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Holsbeek van 25 november 2010, afgeleverd aan....., niet in te willigen.

Art. 2

De aanvraag ingediend door ..., inzake het uitbreiden van een bestaande woning, gelegen, te vergunnen met volgende voorwaarden:

- de niet duurzame houten constructie in de zijdelingse bouwvrije strook, met inbegrip van de betonnen funderingsplaat, dient gesloopt te worden voorafgaandelijk aan de start van de nieuwbouwwerken;*
- aansluitend op de nieuwe achterbouw kan een waterdoorlatend terras van maximaal 30m² aangelegd worden;*
- een voldoende grote hemelwaterput dient te worden voorzien overeenkomstig de provinciale verordening; de afmetingen en de inhoud hiervan worden aan de gemeente medegedeeld voorafgaandelijk aan de start van de werken;*
- de werken dienen beperkt te blijven tot het eigen perceel, inclusief de dakrandoversteek.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zoals blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partijen betekend per aangetekende brief van 4 mei 2011.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 1 juni 2011, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

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 partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moeten kunnen 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 zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen 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 ondervinden of zullen ondervinden.

In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen 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 verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen niet.

Dit neemt niet weg dat de Raad ambtshalve het onderzoek moet voeren naar het rechtens vereiste belang van de verzoekende partijen.

De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende en bebouwde percelen, op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

Anderzijds stelt de Raad vast, en hiertoe kan de Raad uit de gegevens van het ganse verzoekschrift putten, ook uit de delen die handelen over de middelen en het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Door onder meer te verwijzen naar de afname van licht en bezonning van hun woon- en leefvertrekken, schaduwwerking op hun achtergevel en terras en naar de vrees voor vochtproblemen door de wachtgevel ten gevolge van de vergunde uitbreiding, blijkt genoegzaam dat de mogelijke hinder en nadelen voldoende concreet worden beschreven en valt er niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen is voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen stellen dat de uitbreidingswerken een verlies van lichtinval en bezonning in de meest gebruikte delen van de woning tot gevolg zullen hebben en dat het dus aannemelijk is dat de woonkwaliteit hierdoor op een ernstige wijze zal verstoord worden. De verzoekende partijen stellen bovendien dat de bijkomende vochtproblematiek door dit probleem zal toenemen.

De verzoekende partijen lichten dit toe als volgt:

“ ...

We kunnen alleen maar herhalen dat precies omwille van de oriëntatie vooral het aanwezige licht en de bezonning substantieel negatief worden beïnvloed door de achterbouw. (...) Het feit dat de bebouwbaarheid van percelen wordt geconditioneerd door lichtinval en bezonning op de belendende percelen, werd al herhaaldelijk door de Raad van State bevestigd. Een aanzienlijk verlies van licht ten gevolge van het verbouwen van een woning dient als een ernstig nadeel beschouwd te worden.

...

In de verzekeringssector (schadeclaims) is gekend dat een noordelijk georiënteerde wachtgevel voor vochtproblemen zorgt. Door de creatie van een hoekruimte waar er geen zonlicht of noodzakelijke windcirculatie mogelijk is, geeft men het vocht in de buitenmuren vrij spel. De praktijk leert dat er bij dergelijk scenario, gezien het gebrek aan mogelijkheden tot opdroging (zon en/of wind), dit op termijn enkel maar zal leiden tot een waterschadeprobleem. Dergelijke waterschade (infiltratie via de muur) is, zoals u wellicht bekend, spijtig genoeg niet gedekt in eender welke brandverzekering op de Belgische markt.

Daarenboven is er in casu dan nog het feit dat aan de oostelijke kant van ons perceel er een dichte bebouwing is van 4 panden waardoor de oostelijke winden quasi volledig worden geblokkeerd. Zoals blijkt uit bijgaande statistiek is de wind uit noordelijke richting nauwelijks aanwezig. Gezien het gebrek aan zonlicht en windcirculatie zal deze nieuwe constructie dus duidelijk een ernstige verstoring van het evenwicht tussen de naburige erven tot gevolg hebben.

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van Provinciale Beslissing brengt een moeilijk te herstellen ernstig nadeel toe, (...).

De bouwwerken zullen immers uitgevoerd worden vooraleer een uitspraak kan verwacht worden van uw Raad in de vernietigingsprocedure. De ervaring leert dat wanneer een gebouw verbouwd en afgewerkt is, het bijzonder moeilijk (en vaak onmogelijk) is om het nadeel dat dergelijke verbouwingswerken – door afbraak – opnieuw ongedaan te maken.

Dit lukt slechts na lange en kostelijke procedures en de enige mogelijkheid om dit te beletten is te vermijden dat de werken worden uitgevoerd, zoals verzocht in de aanhef

van de paragraaf. Zeker aangezien, het hier gaat om een constructie die eenvoudig en snel kan gerealiseerd worden, is het duidelijk dat dit zal gebeuren vooraleer er een beslissing ten gronde is genomen.

Bij het realiseren van deze constructie zal er onmiddellijk een vereiste zijn om meer kunstlicht aan te wenden, wat in deze tijden van stijgende prijzen snel kan oplopen en een onmiskkenbaar, direct en ernstig nadeel vormt. Ook de additionele brandstofkosten die hierdoor zullen ontstaan zijn in contradictie met deze tijden van bewustwording over milieubesparende maatregelen.

...

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partijen op geen enkel moment concrete en precieze gegevens aanvoeren die *in concreto* de aard en omvang van enerzijds de verminderde lichtinval en anderzijds de vochtproblemen aantonen dewelke op hun beurt meerkosten en een verminderde levenskwaliteit tot gevolg zullen hebben, en die bovendien aannemelijk maken dat deze gevolgen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokken. De verwerende partij stelt dit als volgt:

“..."

Verzoekende partij stelt op tamelijk vage wijze dat de vergunde werken een verlies van lichtinval en zonlicht zullen meebrengen, dewelke op hun beurt een aanzienlijke vermeerdering van kosten voor kunstlicht en een vermindering van de woonkwaliteit zullen meebrengen.

Er worden echter geen concrete en precieze gegevens aangevoerd die de vermindering van lichtinval aantonen. Zo wordt de vermeende lichtderving op geen enkele wijze berekend of procentueel weergegeven. Er werd ook geen lichtstudie uitgevoerd.

Bij het bezwaarschrift dat werd ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek, is enkel een plan gevoegd waarop met een pijl 'het direct zonlicht in de vroege avonduren' staat aangegeven. Dit plan kan echter niet volstaan om de concrete grootorde van de lichtderving te beoordelen.

...

Wat betreft de verhoogde kosten voor kunstlicht die zouden voortvloeien uit de verminderde lichtinval, beperkt verzoekende partij zich in haar verzoekschrift tot de volgende stelling "bij het realiseren van deze constructie zal er onmiddellijk een vereiste zijn om meer kunstlicht aan te wenden, wat in deze tijden van stijgende prijzen snel kan oplopen en een onmiskkenbaar, direct en ernstig nadeel vormt. Ook de additionele brandstofkosten die hierdoor zullen ontstaan, zijn in contradictie met deze tijden van bewustwording over milieubesparende maatregelen."

Deze stelling wordt echter op geen enkele wijze onderbouwd. Er worden geen schattingen of berekeningen uitgevoerd die de grootorde van de vermeende meerkost van licht of brandstof weergeven. A fortiori is het al helemaal onmogelijk om de concrete omvang van het nadeel te beoordelen.

...

Wat betreft de vochtproblemen, doet verzoekende partij beroep op zijn ervaring in de verzekeringssector, en voert een algemeen overzicht toe van de voorkomende windrichtingen.

Ook hier worden echter geen concrete gegevens aangevoerd die aantonen dat de vergunde uitbreiding in casu effectief tot vochtproblemen zal leiden, en al helemaal niet dat het zou gaan om een vochtprobleem waarvan de aard en de omvang dusdanig is dat het een moeilijk te herstellen ernstig nadeel met zich meebrengt.

Er wordt niet betwist dat een noordelijk georiënteerde wachtgevel in bepaalde gevallen, mogelijks tot vochtproblemen kan leiden. Doch, hiermee wordt volgens verwerende partij niet aangetoond dat de vergunde uitbreiding in casu zal leiden tot vochtproblemen.

Dergelijke redenering kan enkel worden aanvaard indien er voldoende concrete en precieze gegevens voorhanden zijn die deze redenering staven.

Dit is in casu niet het geval. Evenmin worden er precieze, concrete gegevens aangevoerd die een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aannemelijk maken.

...

Beoordeling door de Raad

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*).

Dit betekent dat de Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partijen aantonen:

- a. dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een persoonlijk ernstig nadeel zullen ondervinden, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dienen aan te duiden;
- b. en dat dit nadeel moeilijk herstelbaar is.

Dit alles moeten de verzoekende partijen doen aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidend verzoekschrift en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken. Met later bijgebrachte feiten of stukken, kan gelet op artikel 4.8.22 VCRO, géén rekening worden gehouden. Verklaringen ter zitting die geen steun vinden in de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, kunnen evenmin dienend ingeroepen worden. Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan ook niet, minstens niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen.

Volgende elementen roepen de verzoekende partijen in als zijnde het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, tengevolge van de uitbreiding van het naburige pand:

- duidelijke en substantiële afname licht en bezonning van de woon- en leefvertrekken, in het bijzonder de leefruimte en de keuken;
- vochtproblemen wegens het gebrek aan zonlicht en windcirculatie door de creatie van een hoekruimte.

De verzoekende partijen stellen dat deze twee elementen leiden tot een verhoging van de energiefactuur (respectievelijk de kosten van de kunstverlichting en de verwarming) en een verminderde levenskwaliteit.

Het bestreden besluit verleent aan de vergunningaanvragers de stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van hun bestaande ééngezinswoning, in een woongebied met landelijk karakter.

Zowel de woning van de verzoekende partijen als de woning van de vergunningaanvragers maken deel uit van een 21 oktober 2004 vergund groepswoningbouwproject. De Raad beschikt omtrent dit groepswoningbouwproject en de daarop van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften over geen gegevens bijgebracht door de verzoekende partijen.

In het bestreden besluit wordt omtrent dit groepswoningbouwproject enkel gesteld dat het gaat om 6 gelijkaardige woningen die gelijktijdig werden opgetrokken en ter realisatie van één gezamenlijke vergunning. Aan de hand van de in het administratief dossier aanwezige foto's kan gesteld worden dat de woningen van hetzelfde woontype zijn. Uit het plannetje, gevoegd bij het administratief beroep van de verzoekende partijen (bijlage 2) kan eveneens afgeleid worden dat alle woningen dezelfde bouwdiepte hebben.

In zoverre de verzoekende partijen hun moeilijk te herstellen nadelen afleiden uit het verbreken van het evenwicht tussen de verschillende percelen, wat onverzoenbaar zou zijn met het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' omdat lichtinval en bezonning elementen van dit evenwicht zijn én omdat de bebouwbaarheid van alle percelen werd geconditioneerd door de lichtinval en de bezonning, dient de Raad vast te stellen dat deze argumenten niet dienstig kunnen worden ingeroepen om de ernst van het moeilijk te herstellen nadeel aan te tonen. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing, wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft, levert immers op zich geen bewijs op van de ernst van het ingeroepen nadeel.

Een substantiële reductie van lichtinval kan een vermindering van woonkwaliteit met zich meebrengen, in het bijzonder wanneer het woon- en leefvertrekken betreft. De verzoekende partijen maken aannemelijk dat uit de geplande werken op het naburige erf een reductie van lichtinval kan voortvloeien. Uit de gegevens van het door de verzoekende partijen voorgelegde dossier kan echter niet worden afgeleid of er ook sprake is van een substantiële reductie. De Raad stelt immers vast dat de ingeroepen reductie enkel de afname van het westelijke zonlicht betreft in combinatie met een noordelijke oriëntatie van de achtergevel waarvan de keuken en de leefruimte deel uitmaken, zodat de tijdspanne van het verlies van licht en bezonning gering is.

Bovendien stelt de Raad, samen met de verwerende partij, vast dat de vermeende lichtderving op geen enkele mathematische wijze of aan de hand van enige schaduwstudie wordt aangegeven. De afname van licht en bezonning in de keuken en de leefruimte kan bijgevolg niet worden aangemerkt als een ernstig nadeel.

Wat betreft de vochtproblemen, lichten de verzoekende partijen op de openbare zitting nog toe dat de verwerende partij dit heeft bevestigd door het gebrek aan windcirculatie te erkennen. De Raad vindt echter geen enkel element ter staving van deze stelling terug in het administratief dossier, in het bijzonder de bestreden beslissing. De verwerende partij stelt in haar antwoordnota enkel het volgende:

“Er wordt niet betwist dat een noordelijk georiënteerde wachtgevel in bepaalde gevallen, mogelijks tot vochtproblemen kan leiden. Doch, hiermee wordt volgens verwerende partij niet aangetoond dat de vergunde uitbreiding in casu zal leiden tot vochtproblemen”.

Hieruit kan geenszins worden afgeleid dat de verwerende partij *in casu* de vochtproblemen bevestigt.

Verder stelt de Raad, samen met de verwerende partij, vast dat de verzoekende partijen nalaten een aanzet van bewijs van reeds bestaande vochtproblemen *in casu* te leveren, aangezien zij zich beperken tot de algemene stelling dat *“in de verzekeringssector (schadeclaims) is gekend dat een noordelijke georiënteerde wachtgevel voor vochtproblemen zorgt”*. Bovendien worden er geen concrete en precieze gegevens aangevoerd die aantonen dat er een afwezigheid is van zonlicht en windcirculatie in de hoekruimte. De verzoekende partijen bewijzen immers enerzijds, zoals eerder aangegeven, enkel een afname van het westelijk zonlicht en leggen anderzijds slechts een algemeen overzicht over van de procentuele verdeling van de windrichtingen en gemiddelde snelheid ervan in België. Bijgevolg is de Raad van oordeel dat de vermeende vochtproblemen eerder op vermoedens rusten en niet kunnen worden aangemerkt als een ernstig nadeel. Hierbij mag niet uit het oog verloren worden dat de bestreden beslissing juist voorziet dat de wachtgevel volledig op het eigen perceel van de vergunningaanvragers dient gebouwd te worden, met inbegrip van de dakrandoversteek, wat reeds een vermindering van mogelijke vochtproblemen met zich zal meebrengen. De Raad stelt bovendien vast dat er voldoende technische middelen bestaan om een, zelfs noordelijk georiënteerde wachtgevel op een degelijke wijze op te richten. De Raad kan geen rekening houden met toekomstige hypothesen van onvakkundige oprichting.

Doordat noch de afname van licht en de bezonning noch de vochtproblemen voldoende aannemelijk worden gemaakt om beschouwd te worden als ernstige nadelen, mist de gevolgtrekking van een hogere energiefactuur, namelijk hogere verlichtings- en verwarmingskosten, de nodige feitelijke grondslag.

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. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorige onderdeel werd 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 van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 27 september 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS