

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 9 mei 2017 met nummer RvVb/S/1617/0841
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0199/SA

Verzoekende partijen	1. de heer Piet VERHAEGHE 2. mevrouw Dorine DEBELS vertegenwoordigd door advocaat Claude VAN MARCKE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8570 Anzegem, Kerkstraat 1
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 november 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 13 oktober 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de aanvragers (de heer Dieter DECOCK en Sandy BEUCKELAERE) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem van 21 augustus 2013 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de aanvragers een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning verleend voor het wijzigen van de inplantingsplaats van een carport/berging op een perceel gelegen te 8554 Sint-Denijs (Zwevegem), Kloosterhof 3, met als kadastrale omschrijving 6^{de} afdeling, sectie C, nr. 0326M.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing in en het administratief dossier in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 21 maart 2017.

Advocaat Mathy DEPUYDT *loco* advocaat Claude VAN MARCKE voert het woord voor de verzoekende partijen. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De aanvragers dienen op 17 mei 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem een aanvraag in voor een wijziging van verkavelingsvergunning voor “wijzigen van de inplantingsplaats van een carport/berging” op een perceel gelegen te 8554 Sint-Denijs (Zwevegem), Kloosterhof 3.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Kortrijk’, vastgesteld met koninklijk besluit van 4 november 1977 in woongebied. Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling ‘1160.5’ van 21 augustus 2002 (lot 6).

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 mei 2013 tot en met 26 juni 2013, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 21 augustus 2013 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de aanvragers. Het college beslist:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Open carports naast de woning vormen in bepaalde bebouwde omgeving de enige mogelijkheid voor het opvangen van een extra parkeerbehoefte op eigen terrein, met een maximaal behoud van de tuinzone.

Niettemin kunnen dergelijke constructies door hun gabarit, grootte of inplanting mogelijks storend zijn voor de omgevende woningen en het karakter van de omgeving verstoren.

In voorliggend dossier zijn gezien de inplanting van de vrijstaande woning op 8m uit de rooilijn en op 4m van de zijkaveigrenzen, ruime mogelijkheden voor het autobergplaatsen cfr. het vigerende verkaveling. Het verkavelingsplan voorziet uitdrukkelijk in een inplanting links van de woning, gekoppeld met de aanpalende kavel. De verkaveling voorziet verder in een inplanting op 6m ten opzichte van de voorbouwlijn in functie van het max. bewaren van de openheid binnen de perimeter van de verkaveling. De geplande wijziging is strijdig met de voorziene ordening — gekoppelde autobergplaatsen — en met het open karakter van deze verkaveling. Door een gewijzigde inplanting (rechts) wordt een gekoppelde autobergplaats onmogelijk. Bovendien bedreigt de constructie de openheid van de verkaveling door een inplanting op slechts 2m ten opzichte van de voorbouwlijn. Gelet op het feit dat de geplande constructie door haar omvang (32,5m²) en dakstructuur (nokhoogte: 3,71m) niet kan aanzien worden als een kleinschalige constructie en gezien het bezwaar van de onmiddellijk aanpalende eigenaar, dient gesteld te worden dat de geplande constructie strijdig is met de plaatselijke ruimtelijke ordening en bijgevolg niet aanvaardbaar is.

...”

Tegen deze beslissing tekenen de aanvragers op 25 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 19 december 2013 verleent de verwerende partij de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning.

De Raad verwerpt de vordering tot schorsing tegen deze beslissing bij arrest nr. S/2014/0121 van 2 september 2014. De Raad vernietigt deze beslissing met een arrest van 7 juni 2016 (nr. RvVb/A/1516/1184). De verzoekende partijen werden niet gehoord door de verwerende partij,

ondanks het feit dat zij in de administratieve procedure een bezwaarschrift hebben ingediend en in de administratieve beroepsprocedure de verwerende partij hebben verzocht om gehoord te worden.

2.

Bij heroverweging van het administratief beroep adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 18 augustus 2016 om het beroep van de aanvragers niet in te willigen en de vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te weigeren. Hij adviseert:

“... ”

3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Volgens het gewestplan is het te wijzigen lot 6 gelegen in woongebied. De aanvraag die voorziet in het wijzigen van de inplantingsplaats van bijgebouwen bij een woning in woongebied is op zich verenigbaar met deze bestemming. Wel dient nog onderzocht op de aanvraag strookt met de goede plaatselijke aanleg (zie verder).

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) is de verkaveling “buiten een mogelijks overstromingsgevoelig gebied” gelegen. De ligging maakt dat de negatieve effecten op het watersysteem m.b.t. de vermindering van het bergend vermogen bij overstromingen, de versnelde afstroom van hemelwater naar waterlopen en het feit dat minder hemelwater in de grond kan infiltreren, kunnen gecompenseerd worden door toepassing van de gewestelijke hemelwaterverordening.

Het is aldus voldoende dat de aanvraag voldoet aan artikel 3§2 van de gewestelijke hemelwaterverordening (BVR 1/10/2004). Er wordt vastgesteld dat er t.a.v. de huidige bouw mogelijkheden in de verkaveling geen extra verharde referentieoppervlakte mogelijk wordt voorzien. In alle redelijkheid kan aldus geoordeeld worden dat de bijkomende impact van voorliggende verkavelingswijziging op de waterhuishouding nihil is.

N.a.v. een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning kan de effectieve impact en de noodzakelijk compensatiemaatregelen concreet gemaakt worden.

De evaluatie van de watertoets bijgevolg positief.

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ingevolge artikel 4.3.1§2 VCRO moet de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening houden met o.a. de “in de omgeving bestaande toestand” en kan er –voor zover noodzakelijk of relevant– tevens rekening gehouden worden met een aantal aspecten zoals “functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen”.

Er dient vastgesteld dat de geldende verkavelingsvoorschriften nauwkeurig werden uitgewerkt en van die aard zijn dat ze invulling geven aan de criteria ‘schaal’, ‘ruimtegebruik’, ‘bouwdichtheid’, ‘visueel-vormelijkheid’ en ‘hinder’. Uit het geheel van de opgenomen verkavelingsvoorschriften blijkt overduidelijk dat de goede plaatselijke aanleg in de voorschriften vervat zit (VCRO, artikel 4.3.1.§2, 3°). Zo werden de bouwzones van zowel de hoofd- als bijgebouwen nauwkeurig vastgelegd met bijzondere aandacht voor symmetrie en een regelmatige herhaling van inplanting. De voorziene gebouwentypologie heeft bijzondere voordelen naar de openheid van de verkaveling.

Voorliggende aanvraag, die voor het lot 6 een andere inplanting van een bijgebouw voorziet, gaat regelrecht in tegen dit vooropgestelde ruimtegebruik in de verkaveling. Dit is niet alleen nefast voor de openheid op de kavel zelf (t.h.v. de linker zijperceelsgrens van lot 6 staat trouwens al een tuinhuis), maar is in feite ook een bedreiging voor de toekomstige aangename ruimtelijke openheid in de ganse verkaveling die in een duidelijk stramien van open bebouwing met aaneengeschaalde bijgebouwen voorziet. In die zin heeft voorliggend dossier ook een precedent-waarde.

Het feit dat aanvrager reeds zijn voortuin zo heeft ingericht dat de oprit zich langs de rechter zijde van het perceel bevindt, vormt geen argument om zomaar van de voorziene ordening af te wijken. Indien aanvrager een correcte toepassing had gemaakt van de geldende verkaveling dan zou de afrit immers links moeten liggen. Dit wordt dan ook beschouwd als een eigen keuze van aanvrager.

Aanvrager werpt op dat voor het lot 10 –op het einde van de pijpenkop– op 12/5/1999 een gelijkaardige verkavelingswijziging werd goedgekeurd door het schepencollege. Navraag bij de gemeente leert dat dit klopt. Het feit dat voor het lot 10 reeds eenzelfde verkavelingswijziging en een vergunning dd.27-10-1999 werd goedgekeurd, mag evenwel geen excuus zijn om bijkomende afwijkingen toe te staan. Beslissingen uit het verleden die de vooropgestelde goede ruimtelijke ordening miskennen kunnen immers bezwaarlijk aangewend worden om de toekomstige goede ruimtelijke ordening verder aan te tasten. Dit ongelukkig precedent dateert trouwens van lang voor de introductie van de VCRO, in het bijzonder artikel 4.3.1§ 2.

In toepassing van VCRO artikel 4.3.1.§2, 3° dient derhalve besloten dat de aanvraag niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

3D CONCLUSIE EN VOORSTEL

Voorliggende aanvraag strekt tot het wijzigen van de inplantingsplaats van een carport/berging voor een lot in een verkaveling dd. 1/12/1993.

De geldende verkaveling kenmerkt zich thans door een uitgesproken symmetrie en een regelmatige herhaling m.b.t. de inplanting van hoofd- en bijgebouwen. In die zin werden de bouwzones zeer strikt vastgelegd.

Voorliggende wijziging van de inplanting van een bijgebouw gaat diametraal in tegen deze voorziene ordening en is niet wenselijk gezien ze zowel een bedreiging vormt voor het vastgelegde ruimtegebruik (open bebouwing met aaneengeschaalde bijgebouwen) als vanuit visueel vormelijk oogpunt (openheid in de verkaveling).

Het feit dat voor het lot 10 reeds eenzelfde verkavelingswijziging en een vergunning dd.27-10-1999 werd goedgekeurd, mag geen excuus zijn om bijkomende afwijkingen toe te staan. Beslissingen uit het verleden die de goede ruimtelijke ordening miskennen kunnen immers bezwaarlijk aangewend worden om de toekomstige goede ruimtelijke ordening verder aan te tasten. Dit ongelukkig precedent dateert trouwens van lang voor de introductie van de VCRO, in het bijzonder artikel 4.3.1§ 2, waarmee voorliggende aanvraag strijdig is.

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar stelt derhalve voor om het beroep ongegrond te verklaren en de verkavelingsvergunning te weigeren.

...

Na de hoorzitting van 23 augustus 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 13 oktober 2016 gegrond en verleent een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

De Deputatie sluit zich niet aan bij het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en motiveert haar standpunt als volgt:

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Voorliggende aanvraag strekt tot het wijzigen van de inplantingsplaats van een carport/berging voor een lot in een verkaveling.

Het aanvraagperceel maakt deel uit van een verkaveling in het centrum van Sint-Denijs. De toegang tot de verkaveling situeert zich t.h.v. de kerk.

De zgn. verkaveling Kloosterhof (dd.1/12/1993) bestaat uit 21 loten (pijpekop), waarvan 20 kavels voor eengezinswoningen en 1 kavel voor een meergezinswoningen (t.h.v. het kerkplein). Kenmerkend voor de verkaveling is dat alle te bebouwen delen strikt worden vastgelegd in bouwzones, zowel wat betreft het hoofdgebouw als de carport/tuinberging.

Op het aanvraaglot 6 staat vandaag een alleenstaande woning die opgetrokken werd in 2 bouwlagen onder een zadeldak. De voorziene bouwzone voor de realisatie van een carport-berging situeert zich volgens de toegelaten bouwzone langs de linker zijde en dit geannexeerd aan het hoofdgebouw tot op de linker perceelsgrens met het aanpalende lot 5.

Het ontwerp voorziet het wijzigen van de inplantingsplaats van de carport-berging van de linker zijde naar de rechter zijde van de woning met als doelstelling om een 9m-lange en 3,6m-brede houten carport met één bouwlaag onder een hellend dak (kroonlijsthoogte 2,2m; nokhoogte 3,71m) van tegelpannen op te richten. De carport wordt voorzien tot op 0,4m van de rechter perceelsgrens.

De aanvraag werd voor akkoord getekend door 12 van de 22 eigenaars van de loten in de verkaveling. De linker aanpalende burens gingen akkoord. De rechter aanpalende burens niet.

Tijdens het openbaar onderzoek werden twee bezwaarschriften ingediend, enerzijds door de bewoners van de woning op het rechter aanpalende perceel en anderzijds door de bewoners van een woning schuin rechtover het aanvraaglot. Zij stellen o.a. dat de aanvraag afwijkt van alle andere bebouwing in de verkaveling. De nieuw voorgestelde inplanting zou volgens de bezwaarindieners ook visueel storend zijn. Het schepencollege heeft deze bezwaren bijgetreden en de aanvraag tot verkavelingswijziging geweigerd.

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Volgens het gewestplan is het te wijzigen lot 6 gelegen in woongebied. De aanvraag die voorziet in het wijzigen van de inplantingsplaats van bijgebouwen bij een woning in woongebied is op zich verenigbaar met deze bestemming. Wel dient nog onderzocht op de aanvraag strookt met de goede plaatselijke aanleg (zie verder).

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) is de verkaveling “buiten een mogelijks overstromingsgevoelig gebied” gelegen. De ligging maakt dat de

negatieve effecten op het watersysteem m.b.t. de vermindering van het bergend vermogen bij overstromingen, de versnelde afstroom van hemelwater naar waterlopen en het feit dat minder hemelwater in de grond kan infiltreren, kunnen gecompenseerd worden door toepassing van de gewestelijke hemelwaterverordening.

Het is aldus voldoende dat de aanvraag voldoet aan artikel 3§2 van de gewestelijke hemelwaterverordening (BVR 1/10/2004). Er wordt vastgesteld dat er t.a.v. de huidige bouw mogelijkheden in de verkaveling geen extra verharde referentieoppervlakte mogelijk wordt voorzien. In alle redelijkheid kan aldus geoordeeld worden dat de bijkomende impact van voorliggende verkavelingswijziging op de waterhuishouding nihil is.

N.a.v. een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning kan de effectieve impact en de noodzakelijk compensatiemaatregelen concreet gemaakt worden.

De evaluatie van de watertoets bijgevolg positief.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ingevolge artikel 4.3.1§2 VCRO moet de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening houden met o.a. de “in de omgeving bestaande toestand” en kan er – voor zover noodzakelijk of relevant– tevens rekening gehouden worden met een aantal aspecten zoals “functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen”.

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar is van oordeel dat de aanvraag ingaat tegen de openheid van de verkaveling en onaanvaardbaar is. De deputatie is het volstrekt oneens met deze visie. Dat de verkavelingsvoorschriften een duidelijke visie vooropstellen kan niet worden ontkend, maar wat de voorschriften beogen is intussen volledig ingehaald door de realiteit. Op de hoorzitting wijzen aanvragers erop dat er ondertussen al verschillende verkavelingswijzigingen zijn goedgekeurd. Het is inderdaad zo dat er geen enkele wijziging betrekking heeft op het voorzien van een carport in een andere zone. Deze goedgekeurde wijzigingen tonen wel aan dat er geen uniformiteit meer is in de verkaveling.

Er bestaat geen discussie over dat de verkavelingsvergunning carports toelaat, de deputatie stelt dan ook de vraag in hoeverre de verkaveling echt openheid wenst te behouden. De deputatie volgt de burens en de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar dan ook niet in de stelling dat er openheid moet zijn. Indien men in de verkaveling effectief openheid als belangrijkste troef wenst uit te spelen, dan had men wel een verbod op carports opgelegd. Of een carport nu links of rechts van een woning wordt ingeplant, heeft geen invloed op het feit dat er een carport komt. Naast de woning is er dus geen sprake van openheid.

Er kan worden vastgesteld dat de zijde langs de bezwaarindieners een open zijde is. Er is dan ook geen enkele sprake van een ingesloten gevoel. De carport is gesitueerd naast een redelijk hoge muur en sluit daarbij aan. Het grootste deel van de carport zit dan ook vervat in het profiel van de woning zodat er geen bijkomende hinder kan worden veroorzaakt op het vlak van licht, zon en schaduw.

Bovendien heeft de naastliggende woning enkel een uitzicht op de carport op de benedenverdieping, aangezien er op het eerste verdiep geen ramen zijn. Het uitzicht moet dan ook nog eens gerelativeerd worden aangezien er tussen beide percelen een haag staat van

ongeveer 2m hoog. Uit de foto's die de bezwaarindieners hebben toegevoegd, blijkt duidelijk dat de haag hoog genoeg is om het uitzicht op de carport te belemmeren.

Uit deze foto's blijkt ook dat de haag hoog genoeg is om al schaduw te veroorzaken op hun terras. Zoals reeds gesteld, bevindt het grootste deel van de carport zich in het profiel van de woning van de aanvragers zodat er absoluut geen hinder kan veroorzaakt worden. De carport komt 2m dieper dan de woning en het is enkel dit deel dat eventueel bijkomende schaduwhinder zou kunnen veroorzaken. Door de vorm van het dak en de beperkte hoogte, meent de deputatie dat er geen sprake is van onaanvaardbare hinder. Bijkomend moet nog worden vastgesteld dat het terras zich niet ter hoogte van deze 2m bevindt maar ongeveer in het midden van de carport zodat het quasi onmogelijk is dat de carport ernstige schaduwhinder veroorzaakt. Dit blijkt voldoende uit de toegevoegde foto's en de neergelegde schaduwstudie. De avondzon kan verminderen door het voorzien van de carport. In een residentiële omgeving is dit echter geen onaanvaardbare hinder en bovendien gaat het slechts om een beperkte periode, zijnde de nazomer. Tijdens de zomermaanden staat de zon hoog genoeg om toch nog avondzon binnen te hebben, er is dus enkel sprake van bijkomende schaduw in de nazomer. Dit is echter niet onaanvaardbaar en veroorzaakt geen buitensporige hinder naar de burens toe.

De voorgestelde oppervlaktes zijn niet buitensporig. De bezwaarindieners merken op dat het afwijkt van de verkavelingsvergunning. De deputatie kan enkel vaststellen dat de aanvraag een verkavelingswijziging betreft waarbij de aanvraag moet getoetst worden aan de goede ruimtelijke ordening. Zoals hierboven uitvoerig aangehaald, veroorzaakt de carport geen onaanvaardbare hinder naar de omwonenden toe. Bovendien gaat het om een verkavelingswijziging, de effectieve beoordeling dient te gebeuren bij een stedenbouwkundige aanvraag. Pas dan kan worden nagegaan welke impact de voorziene carport effectief heeft.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

4D CONCLUSIE

Voorliggende aanvraag strekt tot het wijzigen van de inplantingsplaats van een carport/berging voor een lot in een verkaveling dd. 1/12/1993.

Volgens het gewestplan is het te wijzigen lot 6 gelegen in woongebied. De aanvraag die voorziet in het wijzigen van de inplantingsplaats van bijgebouwen bij een woning in woongebied is op zich verenigbaar met deze bestemming.

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar is van oordeel dat de aanvraag ingaat tegen de openheid van de verkaveling en onaanvaardbaar is. De deputatie is het volstrekt oneens met deze visie. Dat de verkavelingsvoorschriften een duidelijke visie vooropstellen kan niet worden ontkend, maar wat de voorschriften beogen is intussen volledig ingehaald door de realiteit. Op de hoorzitting wijzen aanvragers erop dat er ondertussen al verschillende verkavelingswijzigingen zijn goedgekeurd. Er bestaat geen discussie over dat de verkavelingsvergunning carports toelaat, de deputatie stelt dan ook de vraag in hoeverre de verkaveling echt openheid wenst te behouden.

Er kan worden vastgesteld dat de zijde langs de bezwaarindieners een open zijde is. Er is dan ook geen enkele sprake van een ingesloten gevoel. De carport is gesitueerd naast een redelijk hoge muur en sluit daarbij aan. Het grootste deel van de carport zit dan ook vervat in het profiel van de woning zodat er geen bijkomende hinder kan worden veroorzaakt op het vlak van licht, zon en schaduw.

Bovendien heeft de naastliggende woning enkel een uitzicht op de carport op de benedenverdieping, aangezien er op het eerste verdiep geen ramen zijn. Het uitzicht moet dan ook nog eens gerelativeerd worden aangezien er tussen beide percelen een haag staat van ongeveer 2m hoog.

Uit deze foto's blijkt dat de haag hoog genoeg is om al schaduw te veroorzaken op hun terras. De carport komt 2m dieper dan de woning en het is enkel dit deel dat eventueel bijkomende schaduwhinder zou kunnen veroorzaken. Door de vorm van het dak en de beperkte hoogte, meent de deputatie dat er geen sprake is van onaanvaardbare hinder.

De voorgestelde oppervlaktes zijn niet buitensporig. De aanvraag veroorzaakt geen onaanvaardbare hinder naar de omwonenden toe. Bovendien gaat het om een verkavelingswijziging, de effectieve beoordeling dient te gebeuren bij een stedenbouwkundige aanvraag.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Het beroep wordt gegrond verklaard en de verkavelingsvergunning wordt verleend.

Gelet op het verslag van de heer Gedeputeerde Carl VEREECKE, gegeven in zitting van heden;

BESLUIT:

Artikel 1: Het beroep ingesteld door dhr. en mevr. DECOCK Dieter – BEUCKELAERE Sandy, Kloosterhof 3, 8554 Sint-Denijs, tegen de beslissing dd. 21/08/2013 van het college van burgemeester en schepenen te ZWEVEGEM houdende weigering tot het wijzigen van de verkavelingsvergunning, gelegen Kloosterhof 3, 8554 Sint-Denijs (Zwevegem), wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verkavelingsvergunning wordt verleend volgens ingediend plan.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering niet. 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 te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen staven de vereiste hoogdringendheid als volgt:

“ ...

20. Conform Art. 40. § 1 van het Decreet van 04.04.2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (hierna ook DBRC-decreet) kan de Raad voor Vergunningsbetwistingen met behoud van de toepassing van artikel 14, op voorwaarde dat de vordering tot schorsing is ingegeven door hoogdringendheid en op grond van een of meer ernstige middelen, een bestreden beslissing schorsen bij wijze van voorlopige voorziening.

Artn. 56 en 57 van het Procedurebesluit bevestigen dat dient te worden aangetoond dat de vordering tot schorsing hoogdringend is. Een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantonen wordt niet langer als vereiste gesteld.

Om te slagen in hun vordering tot schorsing dienen verzoekers aan te tonen dat de zaak omwille van de gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te hoogdringend is om de afhandeling van het vernietigingsberoep te kunnen afwachten. Zij zullen in hun verzoekschrift het bewijs moeten leveren van ernstige nadelen of indien niet onmiddellijk een beslissing zou genomen worden en men de gebruikelijke behandelingstermijn van een vernietigingsberoep zou moeten ondergaan.

Verzoekers tonen hierna de concrete gegevens aan omtrent de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zou berokkenen en waaruit anderzijds ook de hoogdringendheid blijkt.

21. Verzoekers zullen door de uitvoering van de bestreden beslissing ontegensprekelijk ernstige nadelen en schade ondervinden.

Verzoekers hebben zoals reeds uiteengezet, aan de linkerzijde van hun woonst een groot raam dat zorgt voor uitzicht en inval van natuurlijk daglicht in hun woonruimte, waardoor tevens een ruimtegevoel wordt gecreëerd in de woning. Aan dezelfde zijde hebben verzoekers indertijd een terras geplaatst nu zij langs deze zijde het beste uitzicht hebben. Verzoekers voegen een plan van de benedenverdieping van hun woonst die een concreet beeld geeft op de situatie (stuk 13). Verder voegen verzoekers nog een aantal foto's toe die het huidige uitzicht van op hun terras en de leefruimte op heden weergeven (stuk 14). Verzoekers lieten een schaduwstudie uitvoeren door een gespecialiseerd bureau Polygon, waaruit de invloed van het plaatsen van de beoogde carport blijkt (stuk 15).

Verder verwijzen verzoekers tevens naar het fotodossier dat DECOCK-BEUCKELAERE bij hun aanvraag hebben ingediend (stuk 2), waaruit blijkt dat de haag afhankelijk van het seizoen niet steeds dichtbegroeid is.

Uit de schetsen van de carport, voorwerp van de vergunningsbeslissing, blijkt dat de hoogte van de te plaatsen carport 3m 71cm is. De lengte van de carport is bovendien 9m en komt 2m voorbij de woning van DECOCK-BEUCKELAERE verder.

Door de hoogte en lengte van deze carport, zullen verzoekers, bij het gebruik maken van hun terras en voornaamste leefruimte in de woning, geconfronteerd worden met het uitzicht

op een carport, dit over een lengte van 9 meter en, naargelang de begroeiing van de haag, 2 meter boven de haag of bij gebrek aan dichte begroeiing (in de winter en herfstmaanden) van de grond tot de volledige hoogte van 3,71 m.

De omvang van het project, waarbij de maximale oppervlakte van 20 m² wordt uitgebreid naar 32,4 m² maakt het nadeel alleen maar storender.

Het nadeel wordt verder geconcretiseerd in het feit dat verzoekers zullen geconfronteerd worden met een sterk verminderde (zon)lichtinval. Zulks zal geschieden tijdens de herfst-, winter-, en lente maanden, zijnde de maanden waarop er automatisch al minder invallend (zon)licht gegenereerd wordt door de lage stand van de zon.

Door de lengte en hoogte van het project zal de vermindering van de (zon)lichtinval enkel sterker zijn.

De impact van het project zorgt er voor dat er sprake is van een substantiële vermindering van de lichtinval.

De beleving van het buitenterras, dat speciaal aan die zijde van de woning is geplaatst om te genieten van de openheid en het zonlicht zal in sterke mate worden beperkt, net als de beleving en leefbaarheid binnen de voornaamste leefruimte van de woning zelf.

22. Tot slot zal het project ook een aanzienlijke waardedaling van het perceel van verzoekers tot gevolg hebben, nu dit perceel aan beide zijden met een carport zal zijn aangebouwd worden.

Gelet op de aard en de omvang van de hiervoor beschreven nadelen en het concept van de carport, zal ervoor zorgen dat het nadeel voor verzoekers bij niet-schorsing, waardoor DECOCK-BEUCKELAERE het project kunnen uitvoeren, gedurende de duur van de procedure niet zou kunnen weggenomen worden.

Uitvoering van de verkavelingsvergunning laat aan DECOCK-BEUCKELAERE, begunstigden van de vergunning toe op korte termijn een bouwvergunning te bekomen voor het plaatsen van de beoogde carport en voor het effectief plaatsen van deze carport. Verzoekers stelden vast dat de aanplakking van de verkavelingsvergunning reeds een einde nam.

Verzoekers stelden verder ook de visu vast dat derden reeds komen opmeten zijn, zodat dient aangenomen te worden dat alle voorbereidende handelingen reeds worden gesteld door begunstigden DECOCK-BEUCKELAERE.

Verzoekers vrezen, rekening houdende met de behandelingstermijn — dat de tussenkomst van een vernietigingsarrest zich ver in de toekomst zal bevinden, nl. op een moment waarop de werken reeds lang voltooid zijn en verzoekers voor een voldongen feit staan. Het resultaat van de procedure ten gronde, t.t.z. de vordering tot vernietiging, kan niet worden afgewacht in de gegeven omstandigheden, inzonderheid het voorwerp van de aanvraag. Het plaatsen van een carport betreft eerder een beperkt werk, die op zich genomen binnen heel korte termijn kan worden gerealiseerd.

Het plaatsen van een carport door een gespecialiseerde firma dient nog geen week in beslag te nemen.

Gelet op de reële doorlooptijd van de vernietigingsprocedure zal de procedure op het einde van de plaatsingswerken van de carport nog lang niet zijn beëindigd. Intussen zullen verzoekers reeds gedurende al deze tijd worden geconfronteerd met de voormelde ingeroepen nadelige gevolgen en schade, die naderhand ook niet eenvoudig en binnen korte termijn kunnen worden hersteld.

Eenmaal de carport geplaatst is en er mogelijk al lange tijd zal staan op het tijdstip van het tussenkomen van een vernietigingsarrest, zal het niet evident zijn voor verzoekers om het herstel in de oorspronkelijke staat te bekomen. Nieuwe en langdurige procedures zullen daartoe noodzakelijk zijn.

Voorzover als nodig herhalen verzoekers ook nog dat Uw Raad in het vernietigingsarrest dd. 07.06.2016 betreffende de eerdere beslissing van verwerende partij tot het verlenen van de wijziging van de verkavelingsvergunning (stuk 18, p. 9-10) de ingeroepen visuele

hinder, de verminderde lichtinval en de waardevermindering van de woning van de verzoekende partijen door de aanbouw van de voorziene carport aan de rechterzijde van de woning van de tussenkomen partijen (lees DE COCK-BEUCKELAERE) aanvaarde en bevestigde dat evenmin valt te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing.

Gelet op het bovenstaande is voldaan aan de in artikel 40 §1 van het DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde van hoogdringendheid.

...

2.

De verwerende partij betwist de hoogdringendheid:

“ ...

1.

De schorsing van de tenuitvoerlegging kan alleen worden bevolen indien ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten administratieve rechtshandeling kunnen verantwoorden en op voorwaarde dat de vordering tot schorsing is ingegeven door hoogdringendheid.

Het komt er voor een verzoekende partijen die beweert dat de zaak te hoogdringend is om de uitkomst van de vernietigingsprocedure te kunnen afwachten, op aan om van die hoogdringendheid te overtuigen aan de hand van de concrete feiten die zij in haar vordering aanvoert. De Raad dient een afweging te maken van alle belangen en daarbij kan hij besluiten de schorsing niet te bevelen indien de nadelige gevolgen ervan op een klaarblijkelijk onevenredige wijze zwaarder wegen dan de voordelen.

2.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat zij het resultaat van de vernietigingsprocedure niet kunnen afwachten op straffe van zich in een toestand te bevinden met onherroepelijk schadelijke gevolgen. Als schadelijke gevolgen roepen de verzoekende partijen verstoord uitzicht, verlies aan lichtinval en waardevermindering in.

Voor de weerlegging van deze nadelen kan de verwerende partij eigenlijk volstaan met een verwijzing naar het schorsingsarrest S/2014/0121 van 2 september 2014 in deze zaak.

3.

Wat de waardevermindering betreft moet worden vastgesteld dat dit nadeel op geen enkele wijze wordt geconcretiseerd, evenmin kan een financieel nadeel een hoogdringend karakter hebben.

De visuele impact van de aanvraag en het verlies aan zonlicht wordt door verzoekende partijen sterk overdreven. Op heden worden beide percelen gescheiden door een circa 2m hoge haag. Verzoekende partijen stellen dat de haag niet bladhoudend is en daardoor in de wintermaanden bij gebrek aan een dichte begroeiing zal worden uitgekeken op een op een constructie van 3,71m hoog.

De foto's bij het dossier tonen aan dat de strook tussen de rechterzijgevel en de perceelgrens met verzoekende partijen nu ook reeds dienst doet voor het stallen van de gezinswagens. Gelet op het feit dat de carport ter hoogte van de perceelgrens een open karakter heeft, zal verzoekende partijen in de wintermaanden een uitzicht hebben op de gestalde wagens zoals ook op heden het geval is! Wanneer de haag wel dichtbegroeid is zal de kroonlijst van de carport amper 20cm hoger komen dan de haag.

De lengte van de carport, 9m, is gelet op de bestaande situatie aanvaardbaar. De carport komt 2m dieper dan de achtergevel van de woning van aanvrager. De foto's van het dossier tonen aan dat de achtergevel van de woning van verzoekende partijen evenwel dieper is gelegen dan de woning van de aanvrager. De totale bouwdiepte van de woning van aanvrager met carport stemt dan ook nagenoeg overeen met de bouwdiepte van de woning van verzoekende partijen waardoor de lengte van de carport niet als dominant kan worden beschouwd.

4.

Nog los van al het bovenstaande, lijken de verzoekende partijen te vergeten dat het hier om een verkavelingsvergunning gaat. De aanvragers dienen eerst nog een stedenbouwkundige vergunning te bekomen alvorens zij kunnen starten met de werken. In dit opzicht is er dan ook absoluut geen sprake van hoogdringendheid.

De verzoekende partijen slagen er niet in om aan te tonen dat er sprake is van onherroepelijke schadelijke gevolgen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring.

Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De verzoekende partijen vrezen voor zicht- en lichthinder ter hoogte van hun woonruimte en terras ten gevolge van het plaatsen van de gevraagde carport. De verzoekende partijen zullen naar eigen zeggen, gegeven de hoogte en de lengte van de carport, bij het gebruik van hun terras en hun voornaamste leefruimte in de woning geconfronteerd worden met het uitzicht op een carport, dit over een lengte van 9 meter en, naargelang de begroeiing van de haag, 2 meter boven de haag of bij gebrek aan dichte begroeiing (in de winter en herfstmaanden) van de grond tot de volledige hoogte van 3,71 m en verminderde lichtinval.

Tevens zal de bestreden beslissing leiden tot een aanzienlijke waardevermindering. De uitvoering van de bestreden beslissing laat aan de aanvragers toe op korte termijn een stedenbouwkundige

vergunning te bekomen voor het plaatsen van de beoogde carport en voor het effectief plaatsen van deze carport. Het resultaat van de procedure ten gronde kan in de gegeven omstandigheden volgens de verzoekende partijen niet worden afgewacht. Het plaatsen van een carport betreft eerder een beperkt werk, die op zich genomen binnen heel korte termijn kan worden gerealiseerd.

3.

De verzoekende partijen slagen er naar het oordeel van de Raad evenwel niet in aan te tonen dat de nadelige gevolgen die zij menen te zullen ondervinden, dermate zwaarwichtig zijn dat het resultaat van de procedure tot vernietiging niet kan worden afgewacht.

Aan de hand van de door de verzoekende partijen neergelegde foto's stelt de Raad vast dat, in zoverre de haag op de perceelsgrens het al toelaat, de verzoekende partijen uitkijken op een blinde gevel en dat de aanvragers thans reeds hun wagens parkeren aan de rechterzijde van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Gelet op voorgaande vaststellingen en op het gegeven dat, zoals blijkt uit de vergunde plannen, de carport potentieel een hoogte van $\pm 3,5\text{m}$ en een open structuur heeft, is de Raad van oordeel dat de beweerde aantasting van het uitzicht van de verzoekende partijen en de vermindering van het woongenot die hiermee zou gepaard gaan, sterk dienen gerelativeerd te worden en derhalve ontoereikend zijn om tot het bestaan van enige hoogdringendheid te kunnen besluiten.

De verzoekende partijen stellen verder dat zij ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geconfronteerd zullen worden met een sterk verminderde (zon)lichtinval. Zij verwijzen hiertoe naar een schaduwstudie. Uit deze studie blijkt slechts een uiterst minieme beperking van de lichtinval. De aangevoerde vermindering van (zon)lichtinval kan dan ook niet nuttig aangewend worden om de gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in voorkomend geval te verantwoorden.

Ook de ingeroepen waardevermindering van hun woning moet sterk gerelativeerd worden. Zij vrezen voor een aanzienlijke waardevermindering, "nu dit perceel aan beide zijden met een carport zal zijn aangebouwd". Los van het feit dat zijzelf aan één zijde een carport hebben ingeplant, wijst de Raad erop dat een financieel nadeel, om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden, dermate omvangrijk moet zijn dat de verzoekende partijen de duur van de vernietigingsprocedure niet zullen kunnen overbruggen, wat zij geenszins aantonen.

4.

Hoewel een carport als constructie snel kan gerealiseerd worden, lijken de verzoekende partijen uit het oog te verliezen dat de aanvragers hiertoe eerst nog een stedenbouwkundige vergunning dienen aan te vragen en te verkrijgen. Pas dan lijken de door de verzoekende partijen geschetste nadelige gevolgen zich te kunnen voordoen.

De Raad ziet dan ook niet in, minstens tonen de verzoekende partijen zulks niet aan, waarom de behandeling van de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing, zijnde een wijziging van een verkavelingsvergunning, niet kan worden afgewacht.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partijen de hoogdringendheid niet aantonen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 9 mei 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER