

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0121 van 2 september 2014
in de zaak 1314/0381/SA/3/0363

In zake:

1. de heer **Piet VERHAEGHE**
2. mevrouw **Dorine DEBELS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Claude VAN MARCKE
kantoor houdende te 8570 Anzegem, Kerkstraat 1
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer **Dieter DECOCK**
2. mevrouw **Sandy BEUCKELAERE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bart DE BECKER
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Loofstraat 39
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 26 februari 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 19 december 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem van 21 augustus 2013 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning verleend volgens ingediend plan.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 8554 Zwevegem, Kloosterhof 3 en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie C, nummer 0326M.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 27 mei 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Mathy DEPUYDT die loco advocaat Claude VAN MARCKE verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Bart DE BECKER die verschijnt voor de tussenkomende partijen zijn gehoord.

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

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De heer Dieter DECOCK en mevrouw Sandy BEUCKELAERE verzoeken met een aangetekende brief van 30 april 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 5 mei 2014 de tussenkomende partijen toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

IV. FEITEN

Op 21 mei 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem een aanvraag in voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan 'Kortrijk' gelegen in woongebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling, goedgekeurd op 21 augustus 2002 en gekend onder nummer 1160.5 (lot 6).

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 mei 2013 tot en met 26 juni 2013, worden twee bezwaarschriften ingediend door onder meer de verzoekende partijen.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 12 augustus 2013 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem weigert op 21 augustus 2013 de vergunning tot wijziging van een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partijen en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

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.

“ ...

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 25 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 november 2013 om dit beroep niet in te willigen en de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

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 aaneengeschakelde 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.

...

Na de hoorzitting van 3 december 2013 beslist de verwerende partij op 19 december 2013 om het beroep in te willigen en een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te verlenen overeenkomstig de ingediende plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing 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 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).

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 hoofgebouw 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; nekhoogte 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.

(...)

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".

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.

De PSA stelt in zijn verslag daarover het volgende: (...)

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: er is niet alleen het precedent waarnaar aanvragers terecht naar verwijzen, op de luchtfoto blijkt duidelijk dat er nog andere precedënten zijn die afwijken van de voorschriften. Van de beoogde symmetrie is vandaag dan ook geen sprake meer.

De afwijking die aanvragers vragen is in deze omstandigheden dan ook beperkt te noemen. Gelet op de precedënten zal wat aanvragers beogen geen anomalie betekenen in het straatbeeld. De wijziging zal ook geen abnormale hinder genereren voor aanpalenden. In alle redelijkheid dient dan ook gesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

4D CONCLUSIE

*Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening kan de vergunning worden verleend.
...*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomenende partijen betwisten het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan. De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de tussenkomenende partijen slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partijen ernstige middelen aanvoeren die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

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

“ ...

14. Conform art. 4.8.13 VCRO kan een bestreden vergunningsbeslissing bij wijze van voorlopige voorziening geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Verzoekers tonen hierna de concrete gegevens aan omtrent de aard en de omvang van

het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan berokkenen en waaruit anderzijds ook het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

15. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt voor verzoekers vooreerst geconcretiseerd in een storend uitzicht.

Verzoekers hebben zoals reeds uiteengezet, aan de linkerzijde van hun woonst een groot raam dat zorgt voor uitzicht en lichtinval in hun woonruimte. 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).

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 of wanneer zij vanuit hun woonruimte naar buiten kijken, geconfronteerd worden met 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.

16. 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 bij het verlenen van de vergunning.

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.

*Zodoende is aan de voorwaarde ex. Art. 4.8.13 VCRO voldaan en dient de bestreden vergunningsbeslissing bij wijze van voorlopige voorziening geschorst te worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.
..."*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

"...

Met het oog op de schorsing van de bestreden beslissing dient verzoekende partij op concrete wijze aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in haar hoofde een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel doet ontstaan.

Verzoekende partij stelt een sterk verminderde (zon)lichtinval te ondervinden in combinatie met een visueel storende constructie. Tevens wordt ook gewag gemaakt van een waardevermindering van de woning van verzoekende partij.

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

Ook de visuele impact van de aanvraag wordt door verzoekende partij sterk overdreven. Op heden worden beide percelen gescheiden door een circa 2m hoge haag. Verzoekende partij stelt 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 partij 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 partij 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 nvdr., 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 partij 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 partij waardoor de lengte van de carport niet als dominant kan worden beschouwd.

Op het vlak van de verminderde (zon)lichtinval moet worden vastgesteld dat verzoekende partij in het verzoekschrift de ernst van dit nadeel zelf reeds enigszins nuanceert nu zij stelt dat de impact zich beperkt tot de wintermaanden waarin de zon lager staat en de zonlichtinval sowieso reeds beperkter is. Gelet op de oriëntatie moet worden vastgesteld dat de carport enkel een impact zal hebben op de avondbezonning en tijdens de zomermaanden deze negatieve impact beperkt zal blijven, de voorgevel van de woning van verzoekende partij is immers zuidelijk gericht.

In hoofde van verzoekende partij wordt niet op afdoende wijze aangetoond dat er sprake zou zijn van een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel ingevolgde de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

..."

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...

9.

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 (Pad. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

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.

10.

Verzoekers beroepen zich op een storend uitzicht, een sterk verminderde (zon)lichtinval en een waardedaling van hun perceel.

*Dit zijn **dezelfde gronden** waarop verzoekers hun belang steunen. Nochtans kan het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde "rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen" die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft.*

11.

*Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel moet **voortvloeien uit de bestreden beslissing zelf**, niet uit de later nog te verlenen stedenbouwkundige vergunning (...). De ingeroepen nadelen vloeien niet voort uit de met de bestreden beslissing verleende verkavelingswijziging, maar wel uit de nog te verlenen stedenbouwkundige vergunning. Tussenkomende partij wenst een carport op te richten, maar zal dat pas kunnen doen als er daarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend. De ingeroepen nadelen (storend uitzicht, verminderde lichtinval en waardedaling) zijn niet alleen onvoldoende ernstig, ze kunnen ook pas optreden als de carport wordt opgericht. Dat kan nog niet op basis van de bestreden beslissing, maar pas na het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning. De ingeroepen nadelen **vloeien dus niet voort uit de bestreden beslissing**. Deze vaststelling volstaat alvast om het verzoek tot schorsing af te wijzen.*

12.

Zowel de woning van verzoekers als die van tussenkomende partij zijn gelegen zijn in

een voor woningbouw bestemd gebied. In dit gebied mag van de bewoners een normale mate van tolerantie met betrekking tot de hinder eigen aan een dergelijke omgeving verwacht worden. Er zal bijgevolg pas sprake zijn van een ernstig nadeel wanneer het relatieve evenwicht tussen enerzijds het bestaan van hinder eigen aan een woonzone en anderzijds de tolerantie die ten aanzien van dergelijke hinder in hoofde van de verzoekende partijen mag verondersteld worden, wordt verbroken dan wel ernstig wordt verstoord (...).

Een carport is niet ongebruikelijk bij een woning. Verzoekers tonen niet aan dat de geplande carport de normale hinder in een omgeving overschrijdt. Verzoekers laten ook na voldoende concrete gegevens aan te reiken, zoals bijvoorbeeld een schaduwstudie of andere simulatie, die de Raad toe zouden laten om het ernstig karakter van de ingeroepen nadelen (verstoord uitzicht en verlies aan licht) en dus de verstoring van het relatieve evenwicht daadwerkelijk te onderzoeken en te beoordelen (...).

13.

Zoals hoger reeds aangetoond is er **geen sprake van een verstoord uitzicht of verlies aan lichtinval**.

Zoals te zien op de bijgevoegde foto's (stukken 1 en 2) hebben verzoekers vanuit het enige raam in hun zijgevel thans zich op de nagenoeg blinde zijgevel van de woning van tussenkomende partij. De impact van de te plaatsen carport is beperkt, zoals te zien op de schets bij de aanvraag (stuk 3). Momenteel kijken verzoekers uit op een stenen gevel met een hoogte op de kroonlijst van 5m60 en op nokhoogte 10m17. Tegen die gevel komt een carport met een nokhoogte van 3m71, ongeveer 1/3de van de nokhoogte van de gevel. Het uitzicht wordt dus niet al te zeer aangetast, want het blijft vooral een uitzicht op de gevel en op de wagens van tussenkomende partij (die vandaag ook al op de vergunde oprit staan). Het raam van waaruit verzoekers beweren uitzicht te hebben is bovendien slechts een klein raam (duidelijk te zien op stukken 1.b en 1.c). Er staat dan ook nog eens een haag voor van 2,20 meter hoog en bovendien is het perceel van tussenkomende partij ongeveer 30 cm lager gelegen dan het perceel van verzoekers. De carport zal nauwelijks 1,20 meter boven de haag uitkomen. Zelfs als dit zou volstaan om aan verzoekers belang te verschaffen (quon non), dan is de beperkte impact op het uitzicht van verzoekers alleszins **geen ernstig nadeel** dat de schorsing kan verantwoorden.

Het echte terras van verzoekers is niet aan de zijkant, maar aan de achterkant van hun woning gelegen; aan de zijkant is slechts een terrasje met een heel beperkte oppervlakte (zie stuk 1.a en de foto's bij de stukken van verzoekers). Het verlies aan lichtinval wordt niet door enig stuk gestaafd (zoals b.v. een schaduwstudie). Door de oriëntering van de beide percelen (zie stuk 4) hebben verzoekers sowieso in herfst, winter en voorjaar de zon 's avonds niet op hun terras. Zelfs als dit zou volstaan om aan verzoekers belang te verschaffen (quon non), dan is de beperkte impact op de lichtinval van verzoekers alleszins **geen ernstig nadeel** dat de schorsing kan verantwoorden.

14.

Wat ten slotte de ingeroepen **waardedaling** van het perceel van verzoekers betreft, herhaalt tussenkomende partij dat er geen enkel bewijs wordt voorgelegd dat de bestreden beslissing enige waardevermindering van het onroerend goed van verzoekers met zich mee brengen. Het is alleszins **geen ernstig nadeel**. Als de carport al een negatieve impact zou hebben op de waarde van het onroerend goed, zal die impact alleszins niet groot zijn. Bovendien kan de beweerde waardevermindering van het

*perceel onmogelijk als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel worden aangenomen. Een waardevermindering betreft immers een financieel nadeel, dat per definitie **niet als moeilijk te herstellen** kan worden beschouwd (...).*

15.

Besluit: *er is niet voldaan aan de in art. 4.8.18 §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.*

Deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen. Tussenkomen de partij zal ook aantonen dat het verzoekschrift geen ernstige middelen bevat die een schorsing verantwoorden.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De verzoekende partijen stellen vooreerst dat hun uitzicht zal worden verstoord ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Zij leggen ter staving een aantal foto's neer.

De Raad kan aan de hand van vermelde foto's evenwel enkel vaststellen dat er zich momenteel reeds een haag van ± 2 meter hoog bevindt tussen beide percelen, dat de verzoekende partijen, in zoverre vermelde haag het toelaat, uitkijken op een blinde gevel en dat de tussenkomen de partijen 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 ± 3,5m 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, dan ook de vereiste ernst ontberen om de gebeurlijke schorsing van de bestreden beslissing te verantwoorden.

3.

De verzoekende partijen stellen verder dat zij ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geconfronteerd zullen worden met een sterk verminderde (zon)lichtinval. Om de ernst van dit nadeel te staven, verwijzen de verzoekende partijen evenzeer naar de foto's die zij bij hun verzoekschrift hebben gevoegd.

Aan de hand van deze foto's kan de Raad evenwel niet voldoende concreet en precies vaststellen of de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enige nadelige impact zal hebben op de bezonning van het terras van de verzoekende partijen. De verzoekende partijen hebben immers nagelaten aan te duiden op welk moment van de dag deze zijn genomen, welke oriëntatie het terras ten opzichte van de op te richten constructie heeft, noch hebben zij aangegeven in welk seizoen de betrokken foto's zijn genomen.

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.

4.

Overminderd voorgaande overwegingen wenst de Raad nog bijkomend op te merken dat de verzoekende partijen bij de uiteenzetting van de hoger besproken nadelen, abstractie lijken te maken van de vraag of de ingeroepen nadelen rechtstreeks voortvloeien uit de bestreden beslissing, dan wel uit de nog te verlenen stedenbouwkundige vergunning.

In zoverre de verzoekende partijen tot slot opwerpen dat de kwestieuze carport een aanzienlijke waardevermindering van hun woning zal veroorzaken, is de Raad van oordeel dat dit nadeel evenmin nuttig kan aangewend worden aangezien een financieel nadeel principieel herstelbaar is en de verzoekende partijen het tegendeel niet aantonen. Dit nog los van de vaststelling dat de verzoekende partijen op geen enkele wijze aanduiding geven van de omvang van het vermeende waardeverlies.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0381/SA/2/0363.

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 2 september 2014, 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