

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

## ARREST

nr. S/2010/0032 van 22 juni 2010  
in de zaak 2010/0299/SA/2/0282

*In zake:*



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Michel SCHOLASSE  
kantoor houdende te 1050 Brussel, Louisalaan 480  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

*tegen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Michel VAN DIEVOET  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Boomstraat 14  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij



*Tussenkomen  
de partij:*




bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Koen GEELLEN  
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld bij aangetekende brief van 26 maart 2010 strekt tot de schorsing en de vernietiging van de tenuitvoerlegging van het besluit van 28 januari 2010 waarbij het beroep ingediend namens  tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wezembeek-Oppem van 22 september 2009, waarbij aan de  een voorwaardelijke verkavelingsvergunning werd afgeleverd, niet wordt ingewilligd.

Voor zoveel als nodig vraagt de verzoekende partij tevens de vernietiging van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wezembeek-Oppem van 22 september 2009, waarbij aan de  een voorwaardelijke verkavelingsvergunning wordt afgeleverd.

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

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 juni 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Katharina ERARD die *loco* advocaat Michel SCHOLASSE verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Filip VAN DIEVOET die *loco* advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Chiel SEMPELS die *loco* advocaat Koen GEELLEN verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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. TUSSENKOMST**

De [REDACTED] vraagt met een op 25 mei 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 1 juni 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomen kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

## **IV. FEITEN**

Met een ontvangstbewijs afgeleverd op 17 juli 2008 dient de tussenkomenende partij een aanvraag in tot verkaveling van een perceel grond in twee kavels na afbraak van een vroegere woning. Deze woning bevindt zich naast de woning van de verzoekende partij wiens woning dateert uit de jaren '20-30 en achteraan een veranda heeft die door de nieuwe woningen volledig van licht ontstoken zou worden. De veranda van de woning van de verzoekende partij staat op de perceelgrens.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, is het verkavelingsperceel gelegen in een woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg noch binnen de grenzen van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voor het betreffende perceel werd reeds eerder door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning verleend op 1 december 2008. Deze vergunning werd

evenwel op 23 juni 2009 ingetrokken, nadat de Raad van State bij arrest van 29 mei 2009 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de verkavelingsvergunning had bevolen.

Bij besluit van 22 september 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen opnieuw een verkavelingsvergunning, onder de voorwaarde dat de afbraak van de bestaande gebouwen dient te gebeuren vóór de bouw van de nieuwe woningen en dit op kosten van de verkavelaar. Er worden bovendien nieuwe stedenbouwkundige voorschriften gevoegd.

Tegen dit besluit wordt door de verzoekende partij administratief beroep aangetekend bij de verwerende partij.

Bij besluit van 28 januari 2010 verwerpt de verwerende partij het ingestelde beroep en bevestigt de voorwaardelijke verkavelingsvergunning en dit onder de volgende motivering:

“ ...

*3. De aanvraag voorziet het splitsen van een perceel in twee kavels voor ééngezinswoningen. De rechtse woning wordt gebouwd tegen de bestaande woning op het aanpalende perceel.....*

*4. Het ontwerp voorziet de inplanting van de woning aan rechter zijde aansluitend tegen de scheidingsgevel van het aangrenzend pand. Deze bestaande woning bevindt zich met de voorgevel op de rooilijn en heeft een totale bouwdiepte op de perceelsgrens van ongeveer 20,00m, waarvan 10,00m voor het hoofdgebouw, een veranda van 3,00m en een achterbouw van 7,00m lang en 5,00 m hoog.*

*In 1990 werd voor de vernieuwing van deze bestaande woning een vergunning verleend, waarbij de achterbouw geheel te verwijderen was en enkel hoofdgebouw en veranda zouden worden behouden. Een voorafgaande stedenbouwkundige aanvraag, waarin het behoud van de achterbouw wel was voorzien, werd geweigerd precies om reden van de overdreven bouwdiepte op de perceelsgrens  $\pm 30$ m).*

*Het ontwerp werd echter niet conform de vergunning uitgevoerd en de bestaande achterbouw werd toch gedeeltelijk behouden, zodat er nog altijd een bouwdiepte is van 20m op de perceelsgrens en de veranda geprangd blijft tussen hoofdgebouw en achterbouw, waardoor er slechts zijdelings uitzichten kunnen worden genomen.*

*5. De veranda is op de perceelsgrens uitgerust met een vast raam met helder beglazing. Uit de vaststellingen ter plaatse blijkt dat de veranda niet recent werd opgericht; wel werden er werken uitgevoerd aan de zijgevel. Uit een bijgevoegde verklaring van drie geburen blijkt dat de veranda zou bestaan sinds 1920. In de verkoopakte van de woning wordt geen melding gemaakt van een bestaande erfdienstbaarheid. Volgens artikel 678 van het Burgerlijk Wetboek mogen geen rechtstreekse uitzichten genomen, of uitzicht gevende vensters geplaatst worden, op het erf van de nabuur, tenzij er een afstand van negentien decimeter is tussen het uitzicht gevend venster en het erf. Het venster van de veranda beantwoordt niet aan deze bepaling; niettemin is het niet onmogelijk dat het bestaan wordt gerechtvaardigd als gevolg van een erfdienstbaarheid door verjaring. Dit evenwel betreft een burgerrechtelijke aangelegenheid.*

....

*Het ligt niet in de beoordelingsbevoegdheid van een administratieve overheid, zoals de deputatie, om uitspraak te doen over het feit of de aanvraag in strijd is met burgerlijke rechten.*

6. De inplanting van de bestaande woning op het aanpalende perceel komt niet meer overeen met de inplanting van de andere woningen in de straat die zich alle op 7,00m tot 10,00 m achter de rooilijn bevinden. In de verkaveling, voorwerp van de aanvraag, worden de woningen ingeplant met een achteruitbouwstrook van 5,00m, wat overeenstemt met de gangbare inplantingen in de straat. De geplande woning sluit bijgevolg slechts gedeeltelijk aan op de bestaande wachtgevel en de verandavenster wordt met deze inplanting afgesloten. Mede door het wederrechtelijk behoud van de achterbouw van het naburig pand wordt de lichtinval van de veranda in sterke mate beperkt.

Volgens de verzoekster wordt in de verkavelingsvergunning geen rekening gehouden met de bestaande toestand van de omgeving. Artikel 4.3.1.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening stelt:

...

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

Gelet op de ouderdom van de aanpalende woning kan er van uitgegaan worden dat deze op termijn zal vervangen worden en ook ingeplant worden op de in de straat gangbare bouwlijn, die zich minimaal 5,00m achter de rooilijn bevindt. De voorgestelde inplanting volgens de verkaveling stemt overeen met de gewenste inplanting in de straat. Dit zal de verkeersveiligheid nabij het kruispunt met .... ook ten goede komen. Het ontwerp past in een goede ruimtelijke ordening van de plaats.

#### Conclusie

De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de splitsing van het perceel komt overeen met de bebouwing in de omgeving;
- de voorgestelde inplanting van de woningen stemt overeen met de gewenste ontwikkeling in de straat;
- het ligt niet in de beoordelingsbevoegdheid van de deputatie om uitspraak te doen over het feit of de aanvraag in strijd is met burgerlijke rechten.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **Ontvankelijkheid *ratione temporis***

Uit het administratief dossier blijkt dat het bestreden besluit aan de raadsman van de verzoekende partij betekend werd per aangetekend schrijven van 23 februari 2010.

Het bij aangetekend schrijven van 26 maart 2010 ingestelde beroep is derhalve tijdig.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

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

Ter zitting van 15 juni 2010 verklaarde de raadsman van de tussenkomende partij dat deze tot en met einde september 2010 geen aanvang zal nemen met de uitvoering der werken noch met de verkoop der loten en dit in afwachting van een behandeling van de Raad omtrent het verzoek tot vernietiging.

De raadsman van de verzoekende partij bevestigde ter zitting van 15 juni 2010 dat deze in dat geval momenteel niet aandringt op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Een schorsing van de tenuitvoerlegging kan enkel bevolen worden indien die schorsing op de een of andere manier voor de verzoekende partij een nuttig effect kan hebben.

Nu de tussenkomende partij, zijnde de begunstigde van de bestreden beslissing, zich ertoe verbindt de bestreden beslissing voorlopig niet uit te voeren, heeft de gevorderde schorsing op dit moment voor de verzoekende partij geen nut aangezien de bestreden beslissing momenteel geen nadeel aan de verzoekende partij kan berokkenen.

Het komt de Raad voor dat in deze omstandigheden de zaak onbepaald dient te worden uitgesteld.

Mocht blijken dat de tussenkomende partij zich niet houdt aan haar belofte en alsnog tot uitvoering van de bestreden beslissing zou overgaan, kan de Raad door de verzoekende partij op gelijk welk ogenblik opnieuw gevat worden.

## **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning wordt onbepaald uitgesteld.

2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 22 juni 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Jan VANHEULE, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Jan VANHEULE

Hilde LIEVENS