

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 22 januari 2019 met nummer RvVb-S-1819-0513  
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0050-SA

Verzoekende partij	mevrouw <b>Ann TRUANT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Isabelle VERHELLE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9800 Deinze, Berg 75
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>WEST-VLAANDEREN</b>
Tussenkomenende partij	mevrouw <b>Rita TRUANT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Alain COPPENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8800 Roeselare, Westlaan 358

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 21 september 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 23 augustus 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge van 23 april 2018 ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van twee woningen tot één woning op de percelen gelegen te 8970 Poperinge, Ieperstraat 235 en 237, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummers 1017 494S2, 494M2, 494N2, 494R2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 november 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 10 december 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen nota betreffende de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomenende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 8 januari 2019.

De verzoekende en tussenkomende partij verschijnen schriftelijk. 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

De tussenkomende partij dient op 31 januari 2018 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor “het verbouwen van twee woningen tot één woning” op de percelen gelegen te 8970 Poperinge, Ieperstraat 235 en 237.

De percelen liggen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Sint-Janskerk’, goedgekeurd op 12 juli 2012.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert om de omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 23 april 2018 een omgevingsvergunning aan de tussenkomende partij. Het college van burgemeester en schepenen beslist:

“ ...

**Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften:**

*De aanvraag dient getoetst te worden aan de voorschriften van het RUP Sint-Janskerk, meer bepaald aan de voorschriften voor aaneengesloten bebouwing.*

*De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften.*

*De bebouwing is gelegen langs een uitgeruste weg cfr. VCRO artikel 4.3.5 §2.*

**Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:**

*De aanvraag betreft het omvormen van twee woningen naar één woning.*

*Het gebouw wordt aangepast aan alle hedendaagse normen.*

*De woning wordt inwendig beperkt gewijzigd. Bijgebouwtjes achteraan worden gesloopt en gedeeltelijk vervangen door een nieuwe volume die als leefkeuken zal worden ingericht*

*Bestaande verharding wordt opgebroken en ingericht als tuin bij de woning.*

*De woning wordt aangepast volgens de voorschriften uit het RUP. De werken geven geen bijkomende of onaanvaardbare hinder qua zicht, zonlicht of privacy voor de omwonenden.*

*De aanvraag is dan ook ruimtelijk-stedenbouwkundig verantwoord.*

**Besluit:**

*Deze beoordeling - als uitvoering van artikel 1.1.4 van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de criteria als uitvoering van artikel 4.3.1 van de VCRO.*

Op basis van bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening zoals bepaald in art 4.3 1 van de VCRO.

**Beoordeling aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichting of activiteit op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu**

Er worden geen specifieke ingedeelde inrichtingen of activiteiten aangevraagd.

...

**Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar**

Het ontwerp is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) niet de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Advies om de vergunning af te geven onder volgende lasten en voorwaarden:

**1) Lasten**

Geen

**2) Project specifieke voorwaarden:**

Geen

**3) Algemene voorwaarden:**

- Nauwkeurig de inplanting volgen zoals op het goedgekeurde plan is aangeduid;
- Uitvoering en gebruik van materialen zoals op het goedgekeurde plan is aangeduid;
- De op het bouwproject van toepassing zijnde gemeentelijke, provinciale en gewestelijke verordeningen stipt na te leven.
- Alle schade ontstaan n.a.v. de werken aan aanpalende panden dient in hun oorspronkelijke toestand te worden hersteld;
- Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd, moeten uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders conform het decreet van de Vlaamse Regering d.d. 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders. Aan de hand van een attest, afgeleverd door de verstrekker van de stedenbouwkundige vergunning, moet de bouwheer bewijzen dat de rookmelder geplaatst is;

**Voorwaarden m.b.t. het openbaar domein:**

- De bouwheer alsmede de aannemer van de werken zijn solidair aansprakelijk voor alle schade veroorzaakt aan de openbare weg (o.a. wegenis, duikers, grachten, nutsleidingen, straatmeubilair, verkeerssignalisatie, ), voorkomende door het transport van vrachtwagens en materieel, naar en van de werf, alsook bij de uitvoering van de werkzaamheden;
  - o Voorafgaandelijk aan het beginnen met de werkzaamheden dient in samenwerking tussen de bouwheer en de aannemer van de werken een plaatsbeschrijving van de openbare weg en het voetpad, aangevuld met een fotoreeks, voorzien van akkoord en handtekening van beiden, bij het college van burgemeester en schepenen ingediend te worden;
  - o Eenzelfde plaatsbeschrijving van de openbare weg dient na het voltooien van de werken, voorzien van akkoord en handtekening van beiden, te worden ingediend; de

*aldus vastgestelde schade is volledig ten laste (in wederzijdse solidariteit) van de bouwheer en de aannemer van de werken.*

*Indien de bouwheer beslist hieraan voorbij te gaan, dan wordt geacht het openbaar domein zich ter hoogte van de bouwkavel op het ogenblik van de aanvang der werken in goede staat te bevinden. Eventuele herstellingswerken vallen dan integraal ten laste van de bouwheer;*

**Voorwaarden m.b.t. milieu en afwatering:**

- *Het terrein is gelegen in het centraal gebied of het collectief geoptimaliseerd buitengebied. De afwatering van het normaal huishoudelijk afvalwater dient steeds te gebeuren op het openbaar rioleringsnet, Informatie hieromtrent is te bekomen via de Uitvoerende Technische Dienst (technische dienst@ppoperinge.be);*
- *De oppervlaktewaterafvoer dient ten allen tijde op eigen terrein te gebeuren teneinde wateroverlast voor de belendende percelen te voorkomen;*

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 23 april 2018 HET VOLGENDE:**

*Het college volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt zich het advies eigen.  
...*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 31 mei 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 juli 2018 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de omgevingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting bij de verwerende partij van 14 augustus 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 23 augustus 2018 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

**5B WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag valt binnen de plancontour van gemeentelijk RUP "Sint-Janskerk" (deputatie dd. 12 juli 2012) dat het aanvraagperceel heeft bestemd in een zone voor gesloten bebouwing (art.2), alwaar woningbouw als hoofdbestemming toegelaten wordt.*

*In het verslag wordt het volgende vastgesteld:*

*"Er wordt vastgesteld dat de stedenbouwkundige voorschriften nauwkeurig werden uitgewerkt en van die aard zijn dat ze invulling geven aan de criteria in artikel 4.3.1.§2 VCRO.*

*Voorliggende bouwaanvraag is zowel wat betreft het te verbouwen hoofdvolume als het achterliggende nevenvolume volledig op maat van de bestemmings- en bouw mogelijkheden die het goedgekeurde RUP heeft geschept. Bij nazicht van het ontwerp werden geen onverenigbaarheden vastgesteld zodat de aanvraag verenigbaar is met het RUP*

*De door beroeper opgeworpen strijdigheden m.b.t.:*

- *het "maximum bezettingspercentage" (het project blijft 34% onverharde ruimte voorzien wat meer is dan het minimumpercentage cf het RUP van 30%);*
- *de zgn. "verplichting tot het bouwen met gemeenschappelijke zijgevels" (dit voorschrift wordt wel degelijk gerespecteerd gezien in casu er sprake is van een open afwerkte zijgevel zodat bouwen op de perceelsgrens enkel verplicht is op de linker zijperceelsgrens en niet th. v. de rechter zijperceelsgrens);*
- *het zgn. "verbod op een scheidingsmuur" op de rechter zijperceelsgrens in onterecht (cf het RUP erfscheidingen tot 2,5m zijn toegelaten);*
- *het "niet voldoen van de carport" aan de bouwvoorschriften (in casu wordt een autostandplaats voorzien en geen overdekte constructie zoals een carport);*
- *en de "nieuw te creëren garage in de voorgevel" die niet zou voldoen aan de voorschriften inzake bijgebouwen en carports (deze voorschriften zijn niet van toepassing bij het voorzien van een interne garage...).*
- *worden om vermelde redenen niet bijgetreden."*

*In een aanvullende replieknota bezorgd naar aanleiding van de hoorzitting en zoals ook toegelicht door de raadsman van de beroeper tijdens de hoorzitting, wordt volhardt in bovenstaande vermeende strijdigheden.*

*Wat betreft artikel 2.2.3 van het GRUP dient vastgesteld dat dit voorschrift betrekking heeft op de inplanting van gebouwen. Wat de volumes van de woning betreft wordt wel degelijk voldaan aan dit voorschrift vermits er sprake is van een open afgewerkte zijgevel en derhalve geen verplichting tot het oprichten van een gemeenschappelijke zijgevel geldt. Raadsman van de beroeper maakt gewag van het oprichten van een scheidingsmuur. De facto betreft het een smeedijzeren hekwerk met een 50cm hoge sokkel van beton. Het betreft wel degelijk een erfafscheiding en geen scheidingsmuur. De hoogte bedraagt minder 2,5m en ook iets verderop in de straat is er hekwerk voorzien als perceelsafsluiting. Ook wat het materiaalgebruik betreft is er geen sprake van een afwijking. De afsluiting bestaat uit 1,5m hoog smeedwerk. De 50cm hoge betonplaat waarop deze wordt bevestigd kan redelijkerwijze niet worden gelijkgesteld met een betonafsluiting zoals voorzien door het GRUP. Voor zover een zeer strikte lezing van het voorschrift toch zou resulteren in een strijdigheid, dient opgemerkt dat er sprake is van een beperkte afwijking nu de betonplaat maar 50cm hoog, visueel geen impact heeft en wordt voldaan aan de visie van het GRUP.*

*Wat de voorziene autostandplaats betreft dient vastgesteld dat er geen sprake kan zijn van enige strijdigheid nu het GRUP hiervoor geen voorschriften bevat. Wat de interne garage betreft stelt de deputatie vast dat er hier geen sprake is van een afwijking. De voorschriften stellen immers dat de voorwaarden gelden behoudens in geval van vernieuwbouw, hernieuwbouw of nieuwbouw.*

*De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief Indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.*

*Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) ligt het aanvraagperceel buiten een "mogelijks overstromingsgevoelig gebied". Deze 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 (BVR 5 juli 2013).*

*Het wordt bijgevolg als voldoende beschouwd dat de aanvraag verenigbaar is met de normen in deze verordening die kan dienen als referentiekader teneinde schadelijke effecten op het watersysteem te kunnen beoordelen.*

*In casu wordt de totale verharde referentieoppervlakte voldoende gecompenseerd en wordt het principe van hergebruik, infiltratie, bufferen en vertraagd afvoeren gerespecteerd.*

*Het overtollige hemelwater wordt tot aan het lozingspunt gescheiden afgevoerd van het afvalwater.*

*De aanvraag is derhalve conform de gewestelijke hemelwaterverordening.*

*Thans mag er aldus van uit gegaan worden dat het project -in zijn geheel beschouwd- geen schadelijke effecten in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB zal genereren t.a.v. zijn omgeving.*

*De evaluatie van de watertoets is bijgevolg positief.*

## **5C GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*In artikel 4.3.1.§2, 3° VCRO wordt vermeld dat "indien een aanvraag gelegen is binnen een gebied dat geordend wordt door een RUP, een BPA of een verkavelingsvergunning waarvan niet afgeweken wordt en voor zover de verkavelingsvergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten vermeld onder artikel 4.3.1.§2, 1° VCRO behandelen en regelen, deze voorschriften worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven."*

*Artikel 4.3.1.§2, 1° VCRO luidt letterlijk als volgt*

*"i° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de 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, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;"*

*Zoals ook gesteld in het verslag is de aanvraag in overeenstemming met het gemeentelijk RUP "Sint-Janskerk" (deputatie dd. 12 juli 2012) waarvan de voorschriften gedetailleerd werden uitgewerkt. Zo worden de inplanting, bouwhoogte, dakvorm, dakbedekking, afmetingen, materialen, e.d: nauwkeurig bepaald en zijn ze van die aard zijn dat ze invulling geven aan de criteria in artikel 4.3.1.§2 VCRO.*

*De vaststelling dat de aanvraag aan deze voorschriften voldoet impliceert dat de aanvraag ook in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.*

*De discussie betreffende de afvoer van de gemeenschappelijke koer die ontstaan is ingevolge een opsplitsing van de percelen van aanvrager en beroeper maakt een burgerrechtelijke aangelegenheid uit. Om die reden wordt een stedenbouwkundige vergunning ook steeds afgeleverd onder voorbehoud van burgerlijke rechten.*

## **5D CONCLUSIE**

*Overwegende dat de aanvraag strekt tot het verbouwen van 2 woningen tot één woning; dat de aanvraag moet worden getoetst aan de voorschriften van het GRUP Sint-Janskerk; dat de aanvraag in overeenstemming is met deze voorschriften; dat de aanvraag tevens de toets met de goede ruimtelijke ordening doorstaat;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien 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.

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

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering.

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.

## **VI. 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 wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

### **A. Hoogdringendheid**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij verwijst ter staving van de hoogdringendheid naar ernstige en onomkeerbare nadelen die de uitvoering van de werken zullen veroorzaken. Zo zullen door de bouw van de scheidingsmuur zoals voorzien in de aanvraag, de leidingen van de appartementen nummer 233

niet langer toegang hebben tot de gezamenlijke afvoerput, en zal inkijk mogelijk worden door de uitbreiding aan de achterzijde van de geplande eengezinswoning die voor privacyhinder voor deze appartementen zorgt.

De verzoekende partij betoogt dat door de kleinschalige scheidingsmuur en uitbreiding de aangevraagde werken binnen anderhalf jaar afgewerkt zullen zijn en een vernietigingsarrest te laat zal komen.

2.

De tussenkomenende partij stelt dat een schorsing zich niet opdringt gezien zij niet de intentie heeft om de bouwwerken aan te vatten alvorens een uitkomst in de vernietigingsprocedure voorhanden is.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, 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.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. 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 Raad kan de schorsing van de bestreden beslissing enkel bevelen wanneer dit voor een verzoekende partij een nuttig effect heeft. Gelet op de verklaring van de tussenkomenende partij in haar verzoek tot tussenkomst, dient vastgesteld te worden dat er op dit ogenblik geen hoogdringendheid voorhanden is.

De verzoekende partij houdt immers als nadelig gevolg voor dat door de uitvoering van de werken de afvoerput, waarop alle leidingen van de appartementen met huisnummer 233 aangesloten zijn, niet langer toegankelijk zal zijn, en dat door de uitbreiding aan de achterzijde deze appartementen onmiddellijke inkijk en privacyhinder zullen ondervinden. De belofte van de tussenkomenende partij om de vergunde werkzaamheden niet uit te voeren tot zolang er geen uitspraak is over het verzoek tot vernietiging voorkomt evenwel de verwezenlijking van de ingeroepen nadelen.

In de mate dat de tussenkomenende partij haar belofte niet zou nakomen of in de loop der tijd zou verbreken, kan de verzoekende partij in elke stand van het geding opnieuw de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen.



3.

Er is, gelet op wat voorafgaat, dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet 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 partij de hoogdringendheid niet aantoonde, 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 22 januari 2019 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Stephanie SAMYN

Marc VAN ASCH