

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0043 van 18 maart 2014
in de zaak 1314/0081/SA/3/0069

In zake: de heer **Raf VAN DEN BULCKE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Paul COOREMAN
kantoor houdende te 9240 Zele, Kouterstraat 76
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 4 oktober 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 29 augustus 2013.

De deputatie heeft met deze beslissing akte genomen van de intrekking van het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Berlare van 16 april 2013.

Met de beslissing van 16 april 2013 is aan de heer Daniel VAN EECKHOUT, hierna de aanvrager genoemd, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een woning, garage en stal en het bouwen van een meergezinswoning. Door de intrekking van het administratief beroep herneemt deze beslissing haar rechtskracht.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9290 Overmere (Berlare), Brielstraat 13 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummers 0312D3 en 0312E3.

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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 25 februari 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Paul COOREMAN die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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. FEITEN

Op 6 december 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Berlare een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van woning + garage/stal en het bouwen van een meergezinswoning (6 wooneenheden)”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Dendermonde’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Donk’, goedgekeurd met een besluit van de deputatie van 4 juni 2009 en meer in het bijzonder in de zone voor centrumgebied type B- Brielstraat- Strijdam.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 januari 2013 tot en met 8 februari 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

De gemeentelijke brandweer verleent op 7 februari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 26 maart 2013 het volgende gunstige advies:

“ ...

De bouwplaats is gelegen aan een gemeenteweg, Brielstraat. Vooraan is het terrein bebouwd met een voormalige horecazaak en afzonderlijke garage. De woning bestaat uit één bouwlaag en wordt afgewerkt met een mansardedak. Binnen de onmiddellijke omgeving bevonden zich overwegend bouwwerken in open bouworde, met verschillende functies zoals wonen, horeca, en handel door elkaar verweven. Het terrein bezit een oppervlakte van 3526m². De woning staat haaks op de zijdelingse perceelgrens ingeplant,

maar ligt met zijn bouwlijn schuin t.o.v. de voorliggende weg. Aan de overzijde van de weg bevindt zich het Donkmeer.

De aanvraag betreft het slopen van alle constructies op het terrein en het bouwen van een nieuwe meergezinswoning met 6 wooneenheden. De nieuwe constructie zal bestaan uit twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een licht afgeschuind zadeldak. De bouwdiepte op het gelijkvloers is voorzien tot 15,50m en meet 12,00m op de verdieping. Het dakvolume wordt eveneens ingericht als woongedeelte, waardoor aan de voorzijde twee dakuitbouwen gerealiseerd worden met terras. Aan de voorgevel wordt voor ieder appartement een terras voorzien, die 1,00m voorbij het gevelvlak uitsteken. Hiervoor wordt een afwijking op de voorschriften van het RUP Donk gevraagd, aangezien volgens het RUP enkel geveluitbouwen toegelaten worden die maximaal 0,40m voorbij het gevelvlak uitsteken. Hiervoor wordt een afwijking op de voorschriften van het RUP Donk gevraagd, aangezien volgens het RUP enkel geveluitbouwen toegelaten worden die maximaal 0,40m voorbij het gevelvlak uitkomen. Verder houdt de vraag tot afwijking ook het wijzigen van de maximaal toelaatbare breedte van de geveluitbouwen in. De totale breedte van de terrassen is namelijk groter dan het toegelaten maximum van 1/3 van de totale gevelbreedte. In totaal bezitten de uitbouwen een breedte van 8,60m, waarbij de voorgevel een breedte heeft van 15,50m. Aan de linkerzijde van het perceel wordt een zijdelingse strook voorzien van 3,00m en aan de rechterzijde bezit de bouwvrije strook een breedte van 5,00m. Deze stroken worden als in- en uitrit ingericht. Aan de achterzijde van dit perceel worden 10 parkeerplaatsen aangelegd.

De bouwplaats ligt aan het front van het Donkmeer. Deze omgeving bezit daarom een zeer toeristisch en cultuurhistorisch waardevol karakter. Zoals ook in de opmaak van het RUP Donk wordt benadrukt, zal hierdoor extra aandacht dienen besteed te worden aan het materiaalgebruik en de architecturale waarde van de gebouwen. Gelet op de bouwlijn van de nieuwbouwwoning, zal de linkerzijgevel van dit project een zeer beeldbepalend element worden in de omgeving. Door de trapsgewijze inplanting van de gebouwen in deze straat zal de zijgevel deels fungeren als voorgevel. De zijgevel bij dit ontwerp is een doorlopende gevel van 11,0m hoogte, waardoor het gebouw enorm zwaar zal overkomen in het straatbeeld. Het ontwerp voorziet een lichte afknotting van het dak, maar deze ingreep is ontoereikend om het pand degelijk te laten integreren in de omgeving. Het feit dat deze meergezinswoning een zwaar profiel heeft, wordt ook aangegeven in het bezwaarschrift dat ingediend werd naar aanleiding van het openbaar onderzoek gehouden van 10 januari 2013 tot 8 februari 2013. Het volume t.o.v. de aanpalende gebouwen is totaal buiten verhouding, vooral wat betreft de hoogte. De totale hoogte van de links aanpalende horecazaak betreft 7,50m en de woning op het rechts aanpalende perceel bezit een totale hoogte van 8,60m. De meergezinswoning in de voorliggende aanvraag is met zijn 11,00m hoogte buiten proportie. Het bezwaar wordt bijgetreden voor wat betreft het te zware volume.

Het Donkgebied is op stedenbouwkundig vlak aan vernieuwing toe. Er werd in het verleden niet altijd even zorgvuldig omgesprongen met dit gebied. Vernieuwingsprojecten die het Donkgebied een frissere en hedendaagsere aanblik geven, dienen dan ook toegejuicht te worden. Maar dergelijke projecten dienen ook effectief bij te dragen aan een kwalitatief beeld rond het Donkmeer.

In het dossier RUP Donk werden keuzes gemaakt om de vooropgestelde vernieuwingen te stimuleren, waaronder het bakenproject aan het Donkfront. Door de komst van dit project werd een duidelijke keuze gemaakt voor een kwalitatieve ontwikkeling van deze buurt waarbij dit gebouw als referentiepunt fungeert voor toekomstige ontwikkeling. Er

dient dan ook op toegezien te worden dat nieuwe ontwikkeling daadwerkelijk ingaat op de ingeslagen weg.

Het ontwerp voorziet een bijzonder zwaar volume, dat zich op geen enkele wijze laat inpassen in haar omgeving, zowel niet in de nabije omgeving als in de ruimere context.

Daardoor heeft ze een negatieve invloed op de goede ruimtelijke ordening en kan, gelet op de bovenstaande motivering, niet als stedenbouwkundig verantwoord worden beschouwd.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Berlare verleent op 16 april 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

De bouwplaats is gelegen binnen de omtrek van het ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Donk’. De gevraagde afwijking op de voorschriften zijn ten voordele van de terrassen aan de voorgevel. Aangezien dit een beperkte afwijking betreft, en geen invloed heeft op de omgeving, kan deze afwijking in toepassing van art. 4.4.1. worden toegestaan. De meergezinswoning is conform de voorschriften van het RUP ontworpen. Het bezwaar dat ingediend werd n.a.v. het openbaar onderzoek, gehouden van 10/01/2013 tot 8/02/2013, wordt dan ook als ongegrond beschouwd. Aangezien het ontwerp de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het RUP respecteert, heeft deze geen negatieve invloed op de goede ruimtelijke ordening en kan, gelet op bovenstaande motivering, als stedenbouwkundig verantwoord worden beschouwd

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 21 mei 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 juli 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

De toegankelijkheidstoets

De aanvraag heeft betrekking op een meergezinswoning met 6 woonentiteiten die toegangsdeuren tot wooneenheden bevat op 3 niveaus.

Het voldoen aan de voorwaarden van deze verordening voor de eerste, tweede en derde verdieping zijn evenwel niet noodzakelijk op basis van de overgangsbepaling zoals vermeld in het gewijzigde artikel 35/1, § 1 van de verordening, dat als volgt luidt: "Voor vergunningsaanvragen die ingediend zijn voor 1 januari 2013, zijn, in afwijking van artikel 5, artikel 15, 16 en artikel 18 tot en met 26, alleen van toepassing bij handelingen aan meergezinswoningen, waarbij de constructie na de handelingen toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan drie niveaus en minstens zes wooneenheden bevat en bij handelingen aan kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, waarbij de constructie na de handelingen toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan drie niveaus en minstens twintig kamers bevat.

Voor de gelijkvloerse verdieping, met uitzondering van trappen naar andere niveaus, blijven de toepassingsvoorwaarden van artikel 5 onverkort gelden."

De aanvraag is niet in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid op volgend punt: "...

Artikel 18: Niveauverschillen tot en met 18 cm moeten, zowel binnen als buiten, minstens met een helling overbrugd worden, met uitzondering van niveauverschillen tot twee cm in buitenruimtes of niveauverschillen tot twee cm bij een overgang tussen binnen- en buitenruimtes."

Uit de plannen blijkt dat ter hoogte van de voordeur een niveauverschil bestaat van zo'n 1,15 m, dat niet door middel van een helling overbrugd wordt.

De voorschriften van deze verordening hebben bindende kracht.

Ingevolge artikel 33 van de verordening kan de vergunningverlenende overheid, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager, afwijkingen toestaan op de verplichtingen van dit besluit als de plaatselijke omstandigheden of speciale eisen van technische aard een andere bouwwijze vereisen of als bijzondere nieuwe technieken een evenwaardige toegankelijkheid garanderen.

Onderhavige aanvraag bevat geen elementen die ertoe kunnen leiden dat toepassing van de afwijkingsmogelijkheden van dit artikel 33 zou gemaakt worden.

...

De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend ruimtelijk uitvoeringsplan op volgende punten:

Art. 1.01 §2.2. Afmetingen van de gebouwen:

Voorgevelbreedte: minimum 6 m en maximum 14 meter. ...

Het voorgestelde project heeft een voorgevelbreedte van 15 m.

De bouwhoogte op de gelijkvloerse verdieping bedraagt minimaal 3 en maximaal 4 meter.

De voorgestelde gelijkvloerse bouwhoogte is 2,75 m.

kroonlijsthoogte: maximum 7 meter voor hellende daken en 9 meter voor platte daken, tenzij anders bepaald in de specifieke voorschriften. Max. twee volle bouwlagen, met - in geval van hellende of gebogen daken - bijkomend één onderdakse bouwlaag of drie volle bouwlagen in geval van platte daken.

Het afgetopt dak is deels als plat dak te beschouwen op 11 m hoogte, dit is 2 m meer dan toegelaten.

Er zijn 2 volle bouwlagen voorzien en bovendien 2 bouwlagen in het dak: de derde verdiepingen zijn als volwaardige bouwlaag te beschouwen daar ze toegankelijk zijn via een vaste trap en voorzien zijn van ramen in de zijgevels en dakvlakken. Deze tweede onderdakse bouwlaag is niet toegelaten.

De dakvorm is hellend of gebogen, dakhelling maximum 45°; nokhoogte maximaal 11 meter, tenzij anders bepaald in de specifieke voorschriften; de nok dient evenwijdig met de bouwlijn te liggen, gebogen daken worden binnen de maximale dakhelling en nokhoogte gerealiseerd.

Het hellend dak is afgetopt, de hoogte waar dit wordt afgetopt is 11m, dit is echter geen nokhoogte. Aanvrager combineert de maximaal toegelaten hoogte van een hellend dak met een plat dak en gaat voorbij aan hetgeen met de RUP-voorschriften beoogt wordt.

Geveluitbouwen in voor- en/of achtergevel zijn toegelaten. Zij komen maximaal 0,40 m voorbij de bouwzone of het gevelvlak. De minimumhoogte van het maaiveld tot de geveluitbouw bedraagt 2,70 m. De afstand van de geveluitbouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimum 0,60 m. De gezamenlijke breedte van de geveluitbouwen bedraagt maximum 1/3 van de totale gevelbreedte.

De terrassen aan de voorgevel op 1^{ste} en 2^{de} verdieping komen 1,00 m uit de gevel naar voor in plaats van de 0,40m toegelaten.

De totale breedte van de vooruitstekende terrassen is 9,50 m, wat meer is dan de toegelaten 5 m (1/3^{de} van de voorgevelbreedte).

Dakterrassen en dakterrasmuren worden volledig binnen het bouwprofiel voorzien en zijn beperkt tot 1/3 van de gevelbreedte.

De terrassen aan de voorgevel op 1^{ste} en 2^{de} verdieping komen 1,00m uit de gevel naar voor en zijn niet binnen het bouwprofiel voorzien.

De totale breedte van deze terrassen is 9,50m, wat meer is dan de toegelaten 5m (1/3^{de} van de voorgevelbreedte).

Art. 1.03 §2.1. Plaatsing van de gebouwen:

Behoudens bestaande toestand dienen de gebouwen op de rooilijn geplaatst te worden of op de bouwlijn zoals in overdruk aangegeven op het verordenend grafisch plan conform art. 1.07. Dit wordt beschouwd als de voorgevelbouwlijn.

Voor betrokken perceel is een bouwlijn vastgelegd op 8 m achter de rooilijn. Het voorgestelde project wordt op gemiddeld 17 m achter de rooilijn ingeplant, dit is 9 m te veel achteruit...

Het gevraagde overschrijdt het aantal bouwlagen. De voorschriften bepalen maximaal 2 volle bouwlagen met -in geval van hellende of gebogen daken- bijkomend één onderdakse bouwlaag. In het voorliggend ontwerp zijn 4 volle bouwlagen voorzien waarvan 2 bouwlagen in het hellend dak: de 3^{de} verdieping/ 4^{de} bouwlaag is volwaardige bouwlaag te beschouwen daar ze toegankelijk zijn via een vaste trap en voorzien zijn van ramen in de zijgevels en dakvlakken.

Daarenboven wijken ook de voorziene terrassen af van de voorgeschreven bepalingen.

Het gevraagde valt dan ook niet binnen het toepassingsgebied van voormelde afwijkingsbepaling, zodat er een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering bestaat voor het verlenen van en stedenbouwkundige vergunning.

Gelet op de totaliteit van de gevraagde afwijkingen kunnen deze bezwaarlijk als beperkt beschouwd worden.

De goede ruimtelijke ordening

Gelet op de hiervoor aangehaalde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning kunnen opportuniteitsafwegingen er niet toe leiden dat een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

Gelet op de ligging van de bouwplaats in de kern van Overmere kan de oprichting van een meergezinswoning aanvaard worden wanneer voldoende aandacht is besteed aan de inpasbaarheid van het gevraagde in de omgeving, het terrein is immers niet binnen stedelijk gebied gelegen.

Voorliggend project beoogt de oprichting van een meergezinswoning met 6 wooneenheden. Deze bezettingsgraad wordt gerealiseerd door het optrekken van een vrijstaand bouwblok bestaande uit 3 woonlagen, waarvan 1 in het dakvolume.

De bouwplaats ligt langs een straat die gekenmerkt wordt door een bebouwing van hoofdzakelijk ééngezinswoningen, welke in hoofdzaak bestaan uit 1 à 2 bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. In de onmiddellijke omgeving komen nog enkele kleinschalige meergezinswoningen voor. Het oprichten van een meergezinswoning in deze omgeving kan uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaard worden, indien deze qua volume en/of gabariet aansluit op de aanpalende bebouwing en indien de meergezinswoning niet indruist tegen het straatbeeld van de omgeving.

De vraag die hier rijst is in hoeverre aanvrager het door hem gewenste bouwprogramma op een kwalitatieve manier ingepast heeft gekregen op het beschikbare terrein en zijn omgeving.

De aanvraag beoogt de oprichting van een meergezinswoning in de vorm van een vrijstaand gebouw met 2 verdiepingen en hellend dak. Het voorgestelde volume is 15,50 m diep op het gelijkvloers en 12 m op de verdiepingen, heeft 3 bouwlagen, een afgeknot hellend dak met kroonlijsthoogte 5,70 m en 15 m breedte, er zijn zijdelingse bouwvrije zones voorzien van 5 m links en 3 m rechts.

Wat betreft de afgetopte dakvorm, dient vastgesteld dat in de omgeving geen afgetopte

noch platte daken voorkomen. Dergelijk dak komt te zwaar over in het straatbeeld, temeer daar de bovenste bouwlaag volgens plan niet als woonlaag zal ingevuld worden - ondanks het voorzien van een vaste trap, en ramen in de zijgevels- zodat de meerwaarde van de gekozen dakvorm beperkt is.

Ook dient opgemerkt dat de keuze om 10 parkeerplaatsen te voorzien ingeplant achter de woning geen ruimtelijk kwalitatieve parkeeroplossing genoemd kan worden, onder meer aangezien hierdoor de private tuintjes vrij beperkt uitvallen ten voordele van een grote verhardingsgraad, en aangezien hierdoor een al te grote dynamiek ingebracht wordt in de achtertuinzone, een dynamiek die indien mogelijk vermeden dient te worden. Deze keuze resulteert bovendien in grote verharde oppervlaktes, zowel aan beide zijden van het gebouw als achteraan.

De voorgestelde dichtheid wordt bereikt door het ontwerpen van een gebouw dat ook qua volume een aanzienlijke impact kent op de omgeving. Een beperkter volume conform de voorschriften van het RUP, zou zich beter laten inpassen binnen deze specifieke, vrij kleinschalige omgeving.

...

De hoorzitting vindt plaats op 16 juli 2013. De verzoekende partij trekt haar administratief beroep in met een aangetekende brief van 26 augustus 2013. Deze intrekking wordt als volgt toegelicht:

“ ...

Bij deze laat ik u weten dat ik een overeenkomst bereikt heb met mijn buurman dhr. Van Eeckhout betreffende zijn aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning hoger genoemd.

Ik ga akkoord met een nieuw inplantingsplan opgemaakt door de architect en door mij en dhr Van Eeckhout ondertekend op 25 augustus 2013.

Dit nieuw plan zal door de aanvrager aan Uw diensten worden overgemaakt.

Dit akkoord vernietigt mijn beroep ingesteld op 20 mei 2013.

...”

De verwerende partij neemt op 29 augustus 2013 akte van de intrekking van het administratief beroep. De verwerende partij motiveert dit als volgt:

“ ...

2. Motivering

Gelet op het schrijven van de heer Raf Van den Bulcke, zijnde een derde, waarmee deze te kennen geeft voormeld beroep in te trekken.

Dar hiervan akte dient genomen.

Dat de bestreden beslissing hierdoor haar rechtskracht herneemt.

3. Besluit

Artikel 1: Er wordt akte genomen van de intrekking van het beroep ingesteld door de heer Raf Van Bulcke, zijnde een derde.

Dit wordt zonder gevolg gerangschikt.

De bestreden beslissing herneemt haar rechtskracht.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing 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 van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. 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 partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zou kunnen worden bevolen, moet verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

Indien de vergunning tot uitvoer wordt gebracht zoals ze thans werd verleend, brengt ze een ernstig nadeel mee voor verzoeker aangezien er zal gebouwd worden op een manier die niet aanvaardbaar is en in concreto niet de afstand respecteert met het perceel van verzoeker, wat voor verzoeker een belangrijk nadeel zal betekenen. Dit nadeel zal moeilijk te herstellen zijn omdat intussen een gebouw zal opgetrokken zijn, waardoor verzoeker licht en zicht zal moeten missen en dit niet zal kunnen vervangen op een andere manier.

Zonder een schorsing wordt verzoekende partij geconfronteerd met de uitvoering van de werken en wordt aldus voor voldongen feiten geplaatst. Dit is door een latere vernietiging niet meer te herstellen.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoeker beweert dat de oprichting van het gebouwen zijn licht en zicht zal ontnemen.

In een woonzone mag van verzoeker een normale mate van tolerantie verwacht worden zodat niet kennelijk zonder meer kan aangenomen worden dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een ingrijpende toename van de hinder eigen aan een woonomgeving. Het is aan de verzoekende partijen om het verbreken of het ernstig verstoren van het relatieve evenwicht tussen het bestaan van hinder eigen aan een woonomgeving enerzijds en de tolerantie die ten aanzien van vermelde hinder mag verondersteld worden, aan te tonen (RvVb nr. S/2012/0078 van 18 april 2012).

Uit de bouwplannen blijkt dat het achterste gedeelte van te slopen woning op 3 meter van de perceelsgrens ingeplant staat, net als de aangevraagde woning. Bovendien heeft de bestaande woning een grotere bouwdiepte dan de aangevraagde woning, zodat verzoeker niet aannemelijk maakt dat het aangevraagde tot een ingrijpende wijziging zal betekenen van het zicht en het licht.

*Verzoeker laat na de ernst van zijn nadeel in concreto aan te tonen met stavingsstukken zoals foto's, lichtstudies edm. De ernst van het aangevoerde nadeel blijkt dan ook niet.
..."*

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, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt 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 partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij 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.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, haalt de verzoekende partij aan dat zij zal worden geconfronteerd met een verlies aan (zon)licht.

Nog los van de vraag of de aktenaam van de intrekking van het administratieve beroep van de verzoekende partij kan worden aangemerkt als een vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.2 VCRO, kan de schorsing van deze akte het eventuele moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet wegnemen.

Het ingeroepen nadeel, waarvan de ernst en het moeilijk karakter overigens niet met concrete gegevens worden aangetoond, vloeit immers voort uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en niet uit de aktenaam van de intrekking van het administratieve beroep.

Een uitspraak over de vordering tot vernietiging, in zoverre ten gronde wordt geoordeeld dat ze op ontvankelijke wijze werd ingesteld, kan gelet op de concrete gegevens van het dossier dan ook volstaan om de belangen van de verzoekende partij te vrijwaren.

3.

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 partij niet voldoende aan toont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar 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 eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0081/SA/1/0069.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 18 maart 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