

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE VIERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2015/0062 van 26 mei 2015  
in de zaak 1415/0188/SA/4/0154

*In zake:*

1. de heer **Guido VAN DEN HAUWE**
2. mevrouw **Yolande MAGHERMAN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jürgen DE STAERCKE  
kantoor houdende te 9550 Hillegem, Dries 77  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de heer **Wouter D'HONDT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Wannes THYSSEN  
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 26 november 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 2 oktober 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 2 augustus 2012 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een passiefwoning, met uitsluiting van de aanleg van een kleinschalige windturbine.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te Herzele, Gentweg 9A en met als kadastrale omschrijving afdeling 8, sectie D, nummer 0014.

## **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 behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 26 maart 2015 toegewezen aan de vierde kamer.

Op de terechtzitting van 14 april 2015 werd de behandeling van de vordering tot schorsing verdaagd naar de openbare zitting van 5 mei 2015.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 5 mei 2015.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jürgen DE STAERCKE die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Wannes THYSSEN die verschijnt voor de tussenkomende 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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer Wouter D'HONDT verzoekt met een aangetekende brief van 9 februari 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 26 maart 2015 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing.

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van de tussenkomst is 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**

1.

Op 24 april 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het oprichten van een passiefwoning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 juni 2012 tot en met 4 juli 2012, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele weigert op 9 augustus 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

*" ...*

*Overwegende dat het perceel gelegen is langs de bestaande gewestweg N42, achter de bestaande bebouwing;*

*Dat de wegbeheerder geen advies over de aanvraag uitbracht omdat het een woning achter de bestaande woningen betreft met geen rechtstreekse toegang tot aan de gewestweg;*

*Dat het perceel enkel bereikbaar is via een geasfalteerde toegangsweg en deze weg bestaat uit een openbare voetweg nr. 128 met een breedte van 1,0 meter (geleverd door tegenoverliggende eigenaars) die over de ganse lengte van het perceel Gentweg 9 te 9550 Herzele verbreed werd tot ongeveer 3,0 meter;*

*Dat deze verbreding bij burgerlijke akte werd vastgelegd en het gebruik ervan werd verleend ten gunste van welbepaalde eigendommen;*

*Dat het bouwperceel niet behoort tot die eigendommen die van de verbreding gebruik kunnen maken; dat het derhalve wenselijk is dat eerst het aspect van de bereikbaarheid van de bouwplaats uit te klaren;*

*... "*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 11 september 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 november 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 6 november 2012 beslist de verwerende partij op 6 december 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

*" ...*

*De weg waarlangs gebouwd moet worden moet, gelet op de plaatselijke toestand voldoende zijn uitgerust.*

*Dit is hier niet het geval : Langs deze voetweg blijkt geen elektriciteit te liggen, zodat deze weg, ook als is hij op duurzame wijze verhard op een grotere breedte, niet als voldoende uitgeruste weg kan beschouwd worden.*

*Het gegeven dat het hier om een passiefhuis zou gaan volstaat niet om aan de in de vcro opgenomen definitie van een voldoende uitgeruste weg te kunnen ontsnappen, in de vcro is immers geen dergelijke afwijking voorzien, en ook een passiefwoning heeft elektriciteit nodig.*

*Dit vormt een legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.*

*...*

2.

Bij arrest van 25 maart 2014 met nummer A/2014/0223 wordt deze beslissing van 6 december 2012 vernietigd op grond van de volgende overwegingen:

*“ ...*

*Uit artikel 4.7.23, § 1 VCRO volgt dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij haar beoordeling over de aanvraag moet betrekken. Aan de hoorplicht voorgeschreven in dezelfde bepaling is niet voldaan indien degene die verzoekt om gehoord te worden niet kan beschikken over het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.*

*...”*

3.

Na het vermeld arrest wordt het dossier hernomen met een nieuw verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, die in zijn verslag van 16 mei 2014 zijn eerder advies herneemt en adviseert om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 3 juni 2014 beslist de verwerende partij op 2 oktober 2014 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor het bouwen van een passiefwoning met uitsluiting van de kleinschalige windturbine. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*1.4 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project*

*Het goed situeert zich in de deelgemeente Sint-Lievens-Esse ten oosten van de gewestweg N42. Het bouwperceel ligt achter een bestaande bebouwing die langs deze gewestweg voorkomt. Het perceel is ongeveer 50 m diep en 30 m breed is en helt lichtjes af in oostelijke richting. Momenteel is het perceel in gebruik als weide. De omliggende omgeving wordt gekenmerkt door verscheidene korte woonlinten met zowel residentiële eengezinswoningen als landbouwbedrijven.*

*De bouwplaats zelf is enkel bereikbaar via een geasfalteerde toegangsweg, namelijk de openbare voetweg nr. 128 met een breedte van 1 m, die over de ganse diepte van het perceel Gentweg 9 verbreed werd tot ongeveer 3 m. Deze verbreding werd bij burgerlijke akte vastgelegd en het gebruik ervan werd verleend ten gunste van welbepaalde eigendommen. Het betreffende bouwperceel behoort volgens de akte niet tot de eigendommen die van de verbreding gebruik kunnen maken.*

*De aanvraag beoogt het oprichten van een vrijstaande kleinschalige passiefwoning. De woning bestaat uit 1 bouwlaag afgedekt met een plat dak, en heeft een voorgevelbreedte van 9 m die verbreedt tot 11 m aan de achtergevel. De diepte van de woning bedraagt 15 m. De woning heeft een volume van 480 m<sup>3</sup> en wordt gedeeltelijk ingewerkt in het bestaande reliëf van het terrein. Ten opzichte van het voorliggende perceel wordt een*

*afstand gevrijwaard van 10 m. De bouwvrije strook links bedraagt 7 m en rechts ongeveer 12 m.*

*De woning wordt uitgevoerd in hout, het platte dak wordt aangelegd als groendak. De hoogte van dit dak bedraagt maximum 3,2 m. De woning wordt gedeeltelijk ingewerkt in het natuurlijk reliëf, langs de noord en oostzijde zijn hiervoor ingravingen voorzien. De woning zal volgens de aanvrager lager blijven dan de top van de aanwezige haag langs voetweg nr. 128.*

*Er wordt voorzien in eigen energiebehoefte. In de stedenbouwkundige aanvraag wordt gewag gemaakt van de aanleg van een kleinschalige windturbine met een hoogte van 10 m, doch de technische kenmerken van deze windmolen (hoogte, type, geluidsimpact, ...) worden niet vermeld in de stedenbouwkundige aanvraag.*

## **2. Motivering**

...

### **2.2 De juridische aspecten**

*De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.*

*Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor het bouwen van een passiefwoning, is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.*

*Het knelpunt bij onderhavig dossier ligt bij de vraag of de bouwplaats gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg.*

...

*In voorliggende aanvraag wordt toegang genomen tot het perceel via de openbare voetweg nr. 128 met een breedte van 1 m die over de ganse lengte van het perceel met nummer 9M (Gentweg 9) verbreed en geasfalteerd werd tot ongeveer 3m. Deze verbreding werd bij burgerlijke akte vastgelegd en het gebruik ervan werd verleend ten gunste van welbepaalde eigendommen. Het betreffende bouwperceel behoort volgens de akte niet tot die eigendommen die van de verbreding gebruik kunnen maken.*

*Deze voetweg sluit niet aan op de voldoende uitgeruste weg N42.*

*Beroepsindieners betwisten dat de losweg beperkt zou zijn tot enkele specifiek omschreven achterliggende weiden. Ze stellen dat ook hun perceel reeds jarenlang bereikt wordt door de losweg en dat het niet zullen nalaten dit recht van uitweg te vorderen bij de bevoegde vrederechter.*

*De betwisting omtrent het recht van overgang betreft een burgerrechtelijk aspect dat onder de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechter valt, en dus niet onder de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten (artikel 4.2.22, § 1 van de codex).*

*Stedenbouwkundig wordt ervan uitgegaan dat de woning kan bereikt worden via de bestaande geasfalteerde en verbrede voetweg.*

*Appellant verklaarde tijdens de hoorzitting dat de vrederechter een bovengronds recht van uitweg toekent van 3 m breed, wat volstaat voor hetgeen hier beoogd wordt. Bijgevolg kan geoordeeld worden dat het terrein op voldoende wijze ontsloten wordt naar de voorliggende gewestweg.*

*Het schepencollege verwijst naar de ontwikkelde visie op vlak van de ruimtelijke ordening voor dit woongebied, die erin zou bestaan dat deze gronden in tweede bouwzone zullen worden opgenomen in een zgn. 'compensatiespaarpot', wat aangeeft dat het bebouwen van deze achterliggende zone niet aangewezen is.*

*Appellant wordt bijgetreden waar deze stelt dat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen.*

*Percelen gelegen in woongebied met landelijk karakter kunnen beschouwd worden niet alleen in functie van de voorliggende weg, waarlangs het landelijk woongebied is voorzien, maar evenzeer in functie van de weg, die hierop uitmondt.*

*Deze bebouwingmogelijkheid bestaat echter maar voor zover het betrokken perceel en de voorgestelde bebouwing beantwoordt aan de stedenbouwkundige criteria die normaliter gehanteerd worden in de betrokken zone. Dit betekent dat het perceel voldoende groot moet zijn, en een inplanting moet mogelijk laten die stedenbouwkundige verantwoord is, zoals voldoende diepte, voldoende achteruitbouw en bouwvrije zijdelingse stroken. De bebouwingsdichtheid moet in overeenstemming zijn met het karakter van de omgeving. Op dit punt zijn aangaande deze aanvraag geen opmerkingen te formuleren : het perceel is voldoende ruim om het ontwerp op kwalitatieve wijze te kunnen opnemen.*

*In de stedenbouwkundige aanvraag wordt gewag gemaakt van de aanleg van een kleinschalige windturbine. Hieromtrent ontbreken echter verdere gegevens, zoals bvb de technische kenmerken van de windmolen (hoogte, type, geluidsimpact, ...). Bijgevolg kan omtrent deze molen geen uitspraak gedaan worden. Deze dient uit de vergunning gesloten. Hiervoor dient een nieuwe, volledige aanvraag ingediend te worden.*

### 2.3 De goede ruimtelijke ordening

*Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling, zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.*

*Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een kleinschalige vrijstaande woning met een volume van 480 m<sup>3</sup> en bestaande uit 1 bouwlaag. Aanvragers wensen een ecologische en energiezuinige woning op te richten.*

*Het oprichten van een eengezinswoning is op de gegeven locatie en volgens gewestplanbestemming volledig inpasbaar. Het in woongebied met landelijk karakter gelegen perceelsdeel is voldoende groot om het voorgestelde woonprogramma op te nemen. De woning kent een sobere en heldere vormgeving en bouwvolume. De nieuwe woning is dusdanig ontworpen dat de deze als het ware opgenomen wordt in het landschap, waardoor de hinder naar de belendende percelen tot een minimum wordt beperkt. De woning wordt gedeeltelijk ingewerkt in het bestaande reliëf van het terrein, zodat de mogelijke visuele hinder voor de aanpalenden zal beperkt blijven. Rond de te bouwen woning blijven voldoende ruimte bouwvrije stroken gevrijwaard. De uitvoering van het platte dak als groendak zal de integratie in het landschap bevorderen, de hoogte van dit dak blijkt vrij beperkt, en zou volgens de aanvrager lager liggen dan de top van de aanwezige haag langs voetweg nr. 128. De woning richt zich op de achter- en naastliggende tuinzone. De gevel die gericht is naar de voorliggende woning is volledig gesloten zodat de impact op de privacy van deze aanpalende woning beperkt blijft.*

*Een dergelijke invulling van dit restant woongebied met landelijk karakter resulteert in een zuinig ruimtegebruik, een verdichting die de huidige wettelijke voorraad aan woongebied (in de ruime zin) verder benut.*

*Er dient besloten dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt er geen bezwaar is tegen de gevraagde woning.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing is slechts 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.

## **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 partij(en) ernstige middelen aanvoert(en) die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

*“ ...*

*27. De Raad van State heeft reeds geoordeeld dat het benaarstigen van de afbraak van vergunde handelingen alleen al voor een belanghebbende derde dermate moeilijk is dat het aangevoerde nadeel moeilijk te herstellen is (...).*

*Ook de rechtspraak van uw Raad is in die zin gevestigd (...) : het bekomen van de afbraak van een gebouw is voor belanghebbende derden, zoals de verzoekende partijen, dermate moeilijk dat het door hen geleden nadeel moeilijk te herstellen is. In zake geldt deze rechtspraak alleszins : de aanvraag heeft betrekking op een volwaardige woning,*

*Het benaarstigen in rechte wordt buitendien een dermate moeizame, langdurige en dure aangelegenheid voor verzoekers, dat dit op zich reeds een ernstig nadeel zou vormen voor verzoekers.*

*16. Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel verwijzen verzoekers verder naar de hinder die zowel uit de oprichting van de vergunde woning als uit opgerichte woning voortvloeien.*

*Dat de aanvraag voorziet in de oprichting van een woning in tweede bouwzone waarbij van en naar de Gentweg toegang zal worden genomen over de eigendom van mijn verzoekers, resulteert, zoals uiteengezet in de bespreking van het belang, in hoofde van verzoekers in ernstige hinder die zeer uiteenlopend van aard is en zich ook op zeer uiteenlopende tijdstippen zal voordoen:*

- ☐ *Vooreerst is er een toename van verkeer over de eigendom van mijn verzoekers door het verkeer van en naar de voorziene woning. Terwijl de weg thans slechts in beperkte mate voor gemotoriseerd verkeer wordt gebruikt door landbouwers die op de weg over een privaatrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang beschikken (hetgeen niet dagelijks, laat staan meermaals per dag tot verkeersbewegingen van gemotoriseerd verkeer aanleiding geeft) en voor het overige de buurtweg nr. 128 enkel occasioneel laagdynamisch, traag verkeer in de vorm van wandelaars en fietsers aantrekt, zullen verzoekers door de bewoners en bezoekers van en naar de vergunde woning meermaals in hun rustig woongenot worden gestoord. De verkeersbewegingen van die bewoners en bezoekers impliceren een verhoging van de geluidshinder, van de inkijk uitgaande van voorbijgangers (privacyhinder), van klein stof, enz.*
- ☐ *De oprichting van de woning voorziet in het open breken van de bestaande wegenis voor de aanleg van nutsvoorzieningen, met alle navenante hinder tot gevolg. De aanleg gaat gepaard met hinder, waaronder o.m. geluidshinder, privacyhinder, enz. Tijdens de aanleg van nutsvoorzieningen onder de wegenis is de woning van verzoekers voor verzoekers zelf en voor bezoekers nauwelijks of niet bereikbaar, minstens aanzienlijk minder bereikbaar, aangezien de weg aan verzoekers zelf en bezoekers van verzoekers toegang tot de woning van verzoekers verschaft.*
- ☐ *Voor de oprichting van de woning zullen verzoekers maandenlang geconfronteerd worden met werfverkeer van en naar de bouwwerf. Dit verkeer genereert lawaai, stof, privacyhinder, enz. Buitendien belemmert dit werfverkeer gedurende verschillende maanden het vlot en veilig verkeer van en naar de woning van verzoekers.*

*Door de vergunde woning in tweede bouwzone gaat het openruimtekarakter van het gebied achter de woning van aanvragers teniet, en gaan de bestaande zichtrelaties tussen de eigendom van verzoekers met dat openruimtegebied verloren, doordat het prachtig zicht dat verzoekers hebben op het achterliggende landschappelijk waardevol agrarisch gebied over het terrein van aanvraag door de vergunde woning verloren gaat. Zoals verzoekers uitzicht zullen hebben op de vergunde woning, zal vanuit de woning en omliggende tuin evenzeer uitzicht worden genomen op de eigendom van verzoekers, wat privacyhinder in hoofde van verzoekers impliceert.*

*Eens de woning opgericht is, zijn de voornoemde, ernstige nadelen onherstelbaar geworden in zoverre zij betrekking hebben op de oprichting van de woning.*

*Wanneer verzoekers na oprichting van de woning, de afbraak ervan dienen te benaarslijgen, zal dit in een jarenlange procedureslag resulteren tijdens dewelke verzoekers voortdurend de diverse hinder voortvloeiend uit de woonfunctie dienen te ondergaan, hetgeen in ernstige hinder resulteert die moeilijk te herstellen is, inzonderheid nu beide verzoekers gepensioneerd zijn.*

*...*

2.

De verwerende partij repliceert:



“ ...

Verzoekers beweren dat het benaarstigen van de afbraak in rechte een moeizame, langdurige en dure aangelegenheid is voor verzoekers en een ernstig nadeel zou vormen voor verzoekers.

Het benaarstigen van de afbraak is echter geen nadeel dat het gevolg is van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Het benaarstigen van de afbraak heeft betrekking op het moeilijk te herstellen aspect van een nadeel, maar is op zich geen ernstig nadeel dat verzoekers dreigen te ondergaan.

Verzoekers voeren aan dat de toename van verkeer aan over de eigendom van mijn verzoekers door het verkeer van en naar de voorziene woning een verstoring van hun rustig woongenot betekent.

De aanvrager heeft recht van uitweg bekomen ten aanzien van de weg in eigendom van verzoekers. Aanvrager kan derhalve gebruik maken van deze weg om zijn perceel te bereiken. Dit gebruik en de autobeweging om zijn perceel te bereiken kan bezwaarlijk als een ernstige toename van verkeer worden beschouwd. Er is dan ook geen sprake van een ernstige verstoring van het woongenot.

Verzoekers maken verder melding van hinder die gepaard zou gaan met de aanleg van de nutsvoorzieningen voor de beoogde woning en de hinder tengevolge van het werkverkeer.

Tijdelijke hinder ingevolge werfactiviteiten tijdens de uitvoering van de werken niet, minstens niet kennelijk zonder meer, kan ingeroepen worden als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat in voorkomend geval de schorsing van de bestreden beslissing kan verantwoorden. Dergelijke hinder is inherent aan de uitvoering van de werken, heeft in principe geen blijvend karakter en is in die zin dan ook niet moeilijk te herstellen (...). Verzoekers maken derhalve niet aannemelijk dat deze tijdelijke hinder een moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitmaakt.

Daarnaast zal de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de bestaande zichtrelaties tussen de eigendom van verzoeker met het achterliggende openruimtegebied verloren gaan.

Verzoekers hebben echter geen exclusief recht op een uitgestrekt uitzicht en een groene omgeving. Verzoekers moeten rekening houden met de gewestplanbestemming en met de hinder die inherent is aan deze bestemming.

Het loutere feit dat op het kwestieuze perceel een woning zal worden opgericht, evenals de omstandigheid dat zulks bijna noodzakelijk een wijziging veronderstelt in het actuele uitzicht van verzoekers, thans in belangrijke mate bepaald door het onbebouwd zijn van het perceel van de aanvrager, kan op zich immers niet in aanmerking genomen worden als een ernstig, laat staan moeilijk te herstellen, nadeel (...).

Verzoekers leggen bovendien geen stukken neer die een concreet beeld verschaffen van hun actueel uitzicht zodat niet blijkt in welke mate de oprichting van de woning hun zicht daadwerkelijk zal aantasten. Daarenboven bevindt de aanvraag zich niet op het perceel onmiddellijk achter dat van verzoekers, maar schuin achter verzoekers' perceel, waardoor alvast enkel hun zijdelings uitzicht op het achterliggende agrarisch gebied kan beperkt worden.

*Tenslotte menen verzoekers dat vanuit de beoogde woning en omliggende tuin uitzicht zal worden genomen op de eigendom van verzoekers, wat privacyhinder in hoofde van verzoekers zal impliceren.*

*De aanvraag beoogt het oprichten van een vrijstaande kleinschalige passiefwoning. De woning bestaat uit 1 bouwlaag afgedekt met een plat dak. De woning wordt gedeeltelijk ingewerkt in het bestaande reliëf van het terrein en ten opzichte van het voorliggende perceel wordt een afstand gevrijwaard van 10 m. De bouwvrije strook links bedraagt 7 m en rechts ongeveer 12 m.*

*Daarenboven bevindt de aanvraag zich niet op het perceel achter dat van verzoekers, maar schuin achter verzoekers' perceel, waardoor alvast enkel een zijdelings zicht vanaf de voorgevel van de aanvrager (waarin slechts twee kleine ramen zitten) naar het perceel van verzoekers genomen kan worden.*

*Verzoekers blijven in gebreke aannemelijk te maken dat zij van deze kleinschalige woning met enkel een gelijkvloerse verdieping en enkel een voorgevel gericht op hun perceel privacyhinder zullen leiden die de privacyhinder eigenlijk aan een woonomgeving zal overstijgen.*

*De ernst van de aangevoerde nadelen wordt dus niet aangetoond.  
..."*

3.

De tussenkommende partij stelt:

*"...*

*De onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit leidt niet tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen.*

*De tussenkommende partij wijst in eerste instantie op het, door de verzoekende partijen, ingestelde hoger beroep tegen het vonnis van 21 mei 2014 van de vrederechter van Herzele. Deze procedure is momenteel nog hangende en heeft zijn invloed op de mogelijkheid tot tenuitvoerlegging van het hier bestreden besluit. Deze vaststelling volstaat op zich voor de verwerping van het verzoek tot schorsing van de tenuitvoerlegging.*

*Ten overvloede worden door de verzoekende partijen geen overtuigende stukken aangevoerd, waaruit zou moeten blijken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voor de verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou veroorzaken.*

*De verzoekende partijen voeren verschillende hinderaspecten aan, zonder de beweerde hinder te onderbouwen aan de hand van de nodige stavings- en/of overtuigingsstukken. Zo wordt bijvoorbeeld aangevoerd dat de bouw van de woning hinder zou veroorzaken. Hierover oordeelde uw Raad reeds dat de tijdelijke hinder die gepaard gaat met de uitvoering van de bouwwerken geen MTHEN kan uitmaken. Zij zijn inherent aan het uitvoeren van de werken en hebben geen blijvend karakter (...).*

*Ook de toename van het verkeer door de oprichting van de kleinschalige passiefwoning wordt louter geponeerd.*

*De verzoekende partijen voegen bovendien slechts één enkele foto toe die zou moeten aantonen dat de beoogde werken enige impact zouden hebben op het uitzicht waarvan zij momenteel kunnen genieten. Deze foto is allerm minst overtuigend. Bovendien blijkt dat het uitzicht momenteel reeds wordt 'aangetast' door diverse groenaanplant. Er wordt ook op geen enkele manier aannemelijk gemaakt waar de kleinschalige passiefwoning zou komen (bv. d.m.v. een visualisatie), laat staan dat er een uitvoerige vergelijking wordt gemaakt tussen het huidige uitzicht en de impact op dit uitzicht door de vergunde bouwwerken. Uit de bouwplannen blijkt alvast dat het uitzicht enkel zijdelings kan verstoord worden, omdat de bouwplaats zich niet vlak achter de eigendom van de verzoekende partijen bevindt. Daarbij moet trouwens ook worden benadrukt dat de verzoekende partijen geen enkel recht kunnen laten gelden op een ongestoord uitzicht.*

*De tussenkomende partij benadrukt bovendien dat bij het ontwerp van de woning rekening werd gehouden met het reliëf van het terrein en de privacy van de omwonenden. De kleinschalige passiefwoning wordt opgetrokken in de natuurlijke helling van het terrein, op een zodanige manier dat het groendak nauwelijks boven de bestaande haag (bv. erfscheiding Gentweg 11) zal uitsteken. Dit werd ook met zoveel woorden in het bestreden besluit vermeld. De verzoekende partijen betwisten deze vaststellingen klaarblijkelijk niet of voeren niet aan op welke vlak deze beoordeling (kennelijk) onredelijk zou zijn.*

*Ook de door de verzoekende partijen beweerde privacyhinder wordt niet aangetoond. Hoe dan ook zal de vermeende hinder beperkt zijn: het gaat om een kleinschalige passiefwoning van 1 bouwlaag, afgewerkt met een groendak en geen rechtstreekse zichten naar de eigendom van de verzoekende partijen. De mobiliteit die de oprichting van deze woning met zich meebrengt, blijft beperkt en zal zelfs lager liggen dan gebruikelijk: de tussenkomende partij wil op deze plaats immers zelf komen genieten van de rust en het uitzicht, hetgeen door veelvuldig autoverkeer verstoord zou worden.*

*Uit het voorgaande blijkt dat niet is voldaan aan de opgelegde voorwaarde in artikel 4.8.18. § 2 VCRO om de schorsing van de tenuitvoerlegging en de nietigverklaring van het bestreden besluit te kunnen bevelen.*

*Deze vaststelling op zich volstaat om de vordering af te wijzen.  
...*

#### *Beoordeling door de Raad*

##### *1.*

Indien een verzoeker niet enkel de vernietiging vordert maar tevens de schorsing van de bestreden beslissing, moet het verzoekschrift een uiteenzetting bevatten van de redenen die aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de verzoeker een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen. De verzoeker moet derhalve in het verzoekschrift duidelijk aangeven welke precieze en concrete redenen verantwoorden dat de schorsing moet worden bevolen.

Een verzoeker moet met andere woorden aan de hand van de concrete gegevens van het vergund project overtuigen dat het onmiddellijk uitvoeren van dit project dermate ernstige gevolgen teweegbrengt voor de concrete situatie van de verzoeker, die bovendien moeilijk te herstellen zijn, dat een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verantwoord is.

2.

Zoals aangegeven in de feitenuitlegging omvat het vergunde project een “passiefwoning” bestaande uit één bouwlaag. Het betrokken bouwperceel situeert zich achter de bestaande bebouwing gelegen aan de Gentweg en de in de bestreden beslissing vergunde woning zal bereikbaar zijn via een geasfalteerde toegangsweg, met name de openbare voetweg nr. 128 die over de volledige diepte van het perceel van de verzoekende partijen een diepte heeft van ongeveer 3 meter.

De verzoekende partijen zijn eigenaar van en wonen in het pand gelegen langs de Gentweg 9. Uit de bouwplannen in het dossier blijkt dat de zogenaamde passiefwoning zal worden opgericht achter de woning gelegen aan de Gentweg 11.

3.

De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat de toename van verkeer over de voetweg nr. 128 ten gevolge van de bestreden beslissing, die slechts een vergunning verleent voor het oprichten van een eengezinswoning, ernstige hinder zal meebrengen.

Evenmin kan de door de verzoekende partijen aangevoerde hinder ten gevolge van de werken en werfverkeer ter uitvoering van de bestreden beslissing, met name het oprichten van een eengezinswoning, die per definitie een tijdelijk karakter heeft, beschouwd worden als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De verzoekende partijen overtuigen, in het licht van de concrete gegevens van het dossier, ook niet dat zij ten gevolge van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijden door het verdwijnen van een thans bestaand zicht op een open ruimtegebied achter hun woning. Vooreerst moet vastgesteld worden dat het betrokken bouwperceel zich niet situeert achter de woning van de verzoekende partijen (Gentweg 9), maar wel achter de woning gelegen aan de Gentweg 11. Bovendien lijkt het door de verzoekende partijen aangevoerde nadeel te moeten gerelativeerd worden door de gegevens van het concrete project, dat, zoals blijkt uit de gegevens van het dossier, het oprichten van een woning betreft met één bouwlaag, die gedeeltelijk ingewerkt wordt in het bestaande reliëf van het terrein, met een plat dak dat uitgevoerd wordt als groendak en waarbij de hoogte van het dak – volgens de overwegingen van de beslissing genomen in eerste administratieve aanleg – lager zal liggen dan de top van de aanwezige haag langs de voetweg nr. 128. De verzoekende partijen betwisten deze gegevens niet, noch worden ze betrokken in hun betoog over het beweerd moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De verzoekende partijen beperken zich integendeel tot het voorleggen van een enkele foto, die echter, in het licht van de gegevens van het dossier, niet kan overtuigen tot een ernstige visuele aantasting van het bestaande zicht.

4.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partijen geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantonen, waardoor niet voldaan is aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO bepaalde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen.

## **B. Ernstige middelen**

Gelet op de bespreking in het vorige onderdeel, 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 uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 mei 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,  
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ