

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2013/0111 van 30 april 2013  
in de zaak 1213/0162/SA/3/0195

*In zake:* de heer **Francis DE GROEVE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Ivan VAN DER VORST  
kantoor houdende te 9000 Gent, Pekelharing 4  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*

*Tussenkomende partij:* mevrouw **Christa DE ROO - VOLCKAERT**, wonende te 9800 Deinze, Dorpsstraat 48

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Christophe VERWILGHEN en Koen VAN ZANDWEGHE  
kantoor houdende te 8300, Knokke-Heist, Dumortierlaan 8

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 13 november 2012, geregulariseerd met een aangetekende brief van 6 december 2012, de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 27 september 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze van 5 juni 2012 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning, het slopen van een garage en het bouwen van een tuinhuis.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te Deinze, Dorpsstraat 50 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 512S4 en 512T4.

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

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 23 april 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ivan VAN DER VORST die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Christophe VERWILGHEN 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.

## **III. TUSSENKOMST**

Mevrouw Christa DE ROO-VOLCKAERT verzoekt met een aangetekende brief van 12 maart 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 25 maart 2013 aan de tussenkomende partij toelating verleend om in de debatten tussen te komen betreffende de vordering tot schorsing.

De Raad is van oordeel dat een onderzoek naar en een definitieve uitspraak met betrekking tot de ontvankelijkheid van de tussenkomst 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.

## **IV. FEITEN**

Op 16 maart 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een eengezinswoning.”*

Uit het dossier blijkt dat de tussenkomende partij de woning wenst te verbouwen, de aanwezige garage en carport wenst te slopen en een tuinhuis wenst op te richten.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn verder gelegen binnen de afbakeningslijn van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “kleinstedelijk gebied Deinze” goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 april

2012. In dit uitvoeringsplan werd geen specifieke bestemming toegekend aan de percelen zodat de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan van kracht blijven.

De percelen zijn verder 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 27 maart 2012 tot en met 25 april 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift gaat uit van de verzoekende partij.

Het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde brengt op 26 april 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit voor het slopen van de bestaande garage, de bestaande carport en de bestaande achterbouw.

Het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde brengt op 29 mei 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit voor het verbouwen van een eengezinswoning en het bouwen van een tuinhuis.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze verleent op 5 juni 2012 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

**Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften**

**Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg**

**Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften**

*Het goed ligt in het gewestplan Oudenaarde (Koninklijk besluit van 24 februari 1977 een wijzigingen).*

...

*De aanvraag is tevens gelegen binnen het PRUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze”, goedgekeurd bij ministerieel besluit dd. 06 april 2012.*

**Bepaling van het plan dat van toepassing is p de aanvraag**

*Het voornoemde PRUP heeft geen invloed op de huidige aanvraag.*

*Het blijft de bevoegdheid van de overheid 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.*

...

**Watertoets**

*Het voorliggende project heeft geen invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.*

**Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

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

*De aanvraag is gelegen langsheen de Dorpsstraat (=gewestweg N43).*

*Op het perceel is een bestaande woning aanwezig in half open bebouwing.*

*De omgeving rond e bouwplaats wordt gekenmerkt door overwegend gekoppelde bebouwingen. Het ontwerp beoogt het slopen achterbouw, garage en carport, het verbouwen ééngesinswoning en het bouwen van een tuinhuis.*

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Huidige aanvraag slaat op het slopen achterbouw, garage en carport, het verbouwen ééengezinswoning en het bouwen van een tuinhuis.

De aanvraag betreft het verbouwen van een halfopen eengezinswoning.

De bouwdiepte komt na verbouwing op +/- 15m op beide verdiepingen.

Het gabariet van de hoofdbouw blijft vooraan ongewijzigd met zadeldak met kroonlijsthoogte voorzien op +/- 5m<sup>96</sup> en nokhoogte voorzien op +/- 10m<sup>95</sup>.

Achteraan wordt de uitbreiding afgewerkt met een plat dak met kroonlijsthoogte voorzien op +/- 5m<sup>96</sup>.

Overwegende dat een afscheiding ter hoogte van de rooilijn gemotiveerd kan worden wegens de ligging aan een drukke verkeersweg;

Overwegende dat hier niet verhinderd kan worden dat deze voortuin afgesloten wordt met een tuinmuur en poort van +/- 1m<sup>50</sup> hoogte;

Overwegende dat de eigendom grenst aan het publiek domein;

Overwegende dat de inplanting van de rooilijn geen invloed heeft op dit dossier;

Overwegende dat voorliggende grond duidelijk een publiek karakter heeft;

Overwegen dat uit het dossier blijkt dat de verbouwing er niet toe zal leiden dat er voor het windscherm in glas (van de buur), welke zich op de perceelsgrens bevindt, een wachtgevel zal komen;

Gelet op het collegebesluit van 15/05/2012 betreffende het bezwaarschrift.

De indeling van de bestaande ruimtes wordt licht gewijzigd om de woonkwaliteit te verhogen.

De vormgeving, het materiaalgebruik en de aard en omvang van de voorziene werken zijn stedenbouwkundige aanvaardbaar.

Huidige aanvraag gelegen binnen een woongebied, is in overeenstemming met de omgeving en brengt de ruimtelijke draagkracht in de omgeving van het bouwperceel niet in het gedrang .

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- **De voorwaarden gesteld in het advies van het Bestuur der Wegen voor het slopen garage dd. 02/05/2012.**

- **De voorwaarden gesteld in het advies van het Bestuur der wegen voor het verbouwen van de woning dd. 29/05/2012 stipt na te leven.**

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 5 juli 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 september 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 18 september 2012 beslist de verwerende partij op 27 september 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

**1. Feitelijke en juridische gronden**

...

**1.1 Planologische voorschriften**

– De bouwplaats ligt binnen de afbakeningslijn van het provinciaal ruimtelijk

uitvoeringsplan “kleinstedelijk gebied Deinze”, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 april 2012. In dit uitvoeringsplan werd geen specifieke bestemming toegekend aan het perceel, zodat de bestemmingsvoorschriften volgens het gewestplan van kracht blijven.

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij KB van 24 februari 1977 goedgekeurd gewestplan Oudenaarde.  
De bouwplaats ligt in woongebied.

...

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

Het goed situeert zich in het centrum van de deelgemeente Astene, op ongeveer 100m ten oosten van de kerk. De eigendom is gelegen langsheen de gewestweg N43, Dorpsstraat genaamd, welke de verbinding maakt tussen Gent en Deinze. De omgeving wordt gekenmerkt door een gevarieerde bebouwing van zowel rijwoningen als halfopen bebouwing, met wisselende voorbouwlijn. Het gabariet varieert van één tot twee bouwlagen onder hellende bedaking. Naast woningen komen meerder handelszaken voor.

Onderhavig perceel heeft een straatbreedte van 10m en is 46,25m diep. Op het perceel is een bestaande ééngezinswoning aanwezig in halfopen verband, ingeplant op 8m van de rooilijn en met een rechter zijdelings bouwvrije strook van minstens 3,11m. Het hoofdvolume van de woning is 6,93m breed en 9,98m diep, heeft een kroonlijsthoogte van 5,96m en is afgedekt met een zadeldak met nokhoogte 10,95m. Aansluitend op het hoofdgebouw bevindt zich een bijgebouw van 6,93m breed op 7,97m lang, met lessenaarsdak, maximale hoogte 3,80m.

Rechts van de woning, in het verlengde van de voorgevel, is een carport ingeplant, tot tegen de rechter zijdelingse scheidsgrens. In de rechter bovenhoek tenslotte bevindt zich een garage, 3m breed en 5,61m diep.

Voorliggende aanvraag beoogt het verbouwen van de woning, het slopen van de carport en garage en het oprichten van een tuinhuis.

Met betrekking tot de woning wordt de achterbouw volledig afgebroken en vervangen door een nieuw volume, 7.03m breed en tot op een totale bouwdiepte van 15m. Ook de bestaande hoofdbouw wordt verbreed tot 7,03m. Het bestaande zadeldak wordt gewijzigd naar deels een tentdak, deels een plat dak. De kroonlijsthoogte van 5,96m blijft behouden, evenals de nokhoogte. De aanbouw krijgt een kroonlijsthoogte van 5,96m onder plat dak, dat deels doorloopt langs de hoofdbouw.

In de voor- en zijgevel worden de bestaande raam- en deuropeningen gewijzigd. Als gevelmateriaal is gekozen voor pleisterwerk, het dak wordt uitgevoerd in zink.

In de tuinzone wordt een tuinhuis opgericht, op 1m van de linker zijdelingse perceelsgrens en achterste scheidsgrens. Het tuinhuis is 3m breed en 5m diep. De kroonlijsthoogte bedraagt 3m onder plat dak. Het tuinhuisje wordt uitgevoerd in sierpleister.

In de voortuinstrook worden 2 parkeerplaatsen voorzien, in waterdoorlatende klinkers. Ter hoogte van de voorste perceelsgrens komt een poort over de ganse breedte. Langs beide zijdelingse perceelsgrenzen is beplanting voorzien.

...

## **2. Motivering**

### 2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit

*mag verwacht worden ten aanzien van de eigendom van de aanvraag. De aanvraag heeft de watertoets goed doorstaan.*

...

## *2.2 De juridische aspecten*

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

*Appellant haalt in zijn beroepschrift aan dat de eigendom van de aanvrager niet rechtstreeks grenst aan het openbaar domein, aangezien het perceel nr. 512d5 gelegen tussen het eigendom van de aanvrager en de N43 in volle eigendom is van appellant. Bijgevolg kan volgens de appellant geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend.*

*Art. 4.3.5 van de codex stelt:*

...

*Huidige aanvraag behelst het verbouwen en de uitbreiding van de woning, bijgevolg vormt het gegeven dat de eigendom niet rechtstreeks paalt aan de N43 geen juridische belemmering voor het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning.*

*Heden is er op perceel nr. 512d5 geen erfdienstbaarheid van doorgang of overgang gevestigd ten voordele van het perceel nr. 512s4 en 512t4. Doch dit betreft een burgerrechtelijke zaak, welke de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning niet al determinerend element in de beslissing mag betrekken. Artikel 4.2.22 § 1 van de VCRO stelt dienaangaande "Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten."*

## *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 verbouwen van een ééngezinswoning, welke in halfopen verband werd opgericht met de linksaanpalende woning. De bestaande achterbouw wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe bijgebouw. De totale gelijkvloerse bouwdiepte wordt hierdoor verminderd van 17,95m tot 15m. Op de verdieping wordt de bouwdiepte uitgebreid tot 15m, en volgt de uitbouw van de linksaanpalende woning. Bijgevolg is de gevraagde uitbreiding stedenbouwkundig aanvaardbaar. De achtergevel reikt niet voorbij de bestaande gemene muur van 5,96m hoog, waardoor de nieuwbouw geen enkele invloed heeft op de lichtinval en bezonning van de linksaanpalende woning, temeer gelet op de oriëntatie (woning aanvrager ligt ten westen van woning appellant). Ook komt de nieuwbouw niet voorbij het bestaande zichtscherm van de linker gebuur en bevindt het venster in de achtergevel op de eerste verdieping zich op meer dan 0,60m van de scheidsgrens, zodat aan alle bepalingen van het burgerlijk wetboek inzake lichten en zichten wordt voldaan.*

*De bestaande kroonlijsthoogte en nokhoogte van de hoofdbouw blijft behouden en sluit naadloos aan op het gabariet van de linksaanpalende woning. door het wijzigen van het zadeldak naar een tentdak, net zoals de linksaanpalende woning, wordt op die manier één samenhangend geheel bekomen.*

*De gebruikte materialen zijn geenszinds storend in de omgeving.*

*De afstand tot de zijdelings perceelsgrens wordt herleid tot 3m, hetgeen stedenbouwkundig gangbaar is. Bovendien wordt de carport gesloopt, waardoor het open karakter van deze bouwvrije zijstrook in ere wordt hersteld. Het tuinhuis achteraan het perceel bevindt zich op voldoende afstand van beide perceelsgrenzen, is beperkt in oppervlakte en hoogte en wordt uitgevoerd in hetzelfde gevelmateriaal van de woning, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit van de site ten goede komt.*

*Appellant haalt in zijn beroepschrift tenslotte aan dat de afsluiting ter hoogte van de rooilijn, met de poortconstructie van 1,50m hoog, stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is en leidt tot een precedent. Iedereen is evenwel vrij zijn eigendom af te sluiten, op voorwaarde dat deze afsluiting in de voortuinstrook om verkeersveiligheidsredenen niet té hoog is. Voorliggend ontwerp voorziet een afsluiting van 1,50m hoog, hetgeen kan aanvaard worden. Bovendien toont de aanvraagster aan dat er langs de N43 verscheidene woningen en handelszaken aanwezig zijn met gelijkaardige afsluitingen (haag/panelen) en gelijkaardige hoogte.*

*Uit voorgaande kan geconcludeerd worden dat voorliggend ontwerp de ruimtelijke kwaliteit van de onmiddellijke omgeving ten goede komt en geenszins een aantasting betekent van de onmiddellijke plaatselijke aanleg.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. 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.

## **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 partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“  
...

- *De voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning, bevestigd door de alhier bestreden beslissing van de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen, laat toe dat de bestaande achterbouw van mevrouw Christa VOLCKAERT wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe bijbouw. In haar beslissing overweegt de Deputatie dat de totale gelijkvloerse bouwdiepte hierdoor verminderd wordt van 17,95 m tot 15 m. Dit is ten deze niet aan de orde.*

*Want, op de verdieping wordt de bouwdiepte uitgebreid, dus niet verminderd tot 15 m, welke uitbreiding de uitbouw van de links aanpalende woning van de verzoeker moet volgen. De Deputatie overweegt dat bijgevolg de gevraagde uitbreiding stedenbouwkundig aanvaardbaar is o.m. omdat de achtergevel niet voorbij de bestaande gemene muur van 5,96 m hoog reikt.*

- *Precies deze overweging is fout en strijdig met de plannen en de feitelijk gemakkelijk vaststelbare gegevens.*
- *Want, het is de bedoeling van mevrouw Christa VOLCKAERT om 25 cm voorbij de grensmuur van de verzoeker ten deze op te bouwen, waardoor in strijd met de overwegingen van de Deputatie de nieuwbouw een ernstige invloed zal hebben op de lichtinval en de bezonning van de woning (links aanpalende woning van de verzoeker) ongeacht of de woning van de verweerster ten westen van de woning van de appellant ligt.*
- *De Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen neemt de argumentatie van de Stad Deinze over betrekkelijk de afscheiding van het pand van mevrouw DE ROO/VOLCKAERT ter hoogte van de rooilijn. Het is onjuist om het optrekken van een muur van 1,50m hoogte aldaar te motiveren door de drukke verkeersweg. De Stad Deinze, daarin bijgetreden door de Deputatie schept alhier een ongeoorloofd precedent en zal er waarschijnlijk voor zorgen dat dergelijk precedent in de toekomst en in de onmiddellijke omgeving aanleiding kan geven tot kazernebouw.*

...

*Vooraleer recht te doen ten gronde, met toepassing van artikel 4.8.16 § 2 in fine bij wijze van voorlopige voorziening de uitvoering van de vergunningsbeslissing van de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen te schorsen in afwachting van behandeling ten gronde.*

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“  
...

*Verzoeker beweert dat de nieuwbouw een ernstige invloed zal hebben op de lichtinval en de bezonning van de woning, aangezien de uitbreiding 25 cm voorbij zijn grensmuur zou komen.*

*Uit de elementen van het dossier en de bestreden beslissing blijkt vooreerst niet dat de uitbreiding voorbij de grensmuur van verzoeker komt. De deputatie heeft bijgevolg terecht geoordeeld dat, aangezien de achtergevel niet voorbij de bestaande gemene muur van 5,96 m hoog reikt, de nieuwbouw geen enkele invloed heeft op de lichtinval en bezonning. De uitbreiding is namelijk ten westen van de woning van verzoeker gelegen.*



*Verzoeker laat na aan te tonen dat het gevraagde een ernstige invloed heeft op de lichtinval en de bezonning van zijn woning. De ernst van dit nadeel is bijgevolg niet aangetoond.*

*...*

3.

De tussenkomen partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

*Zoals uit de vergunde plannen blijkt, gaat verzoekster niet verder bouwen dan de verhoogde achtergevel van het gebouw van de eisende partij (...)*

*De uitbreiding van het gebouw van concludante sluit dus aan met de bestaande gemene muur (deelmuur) van het gebouw van eisende partij en komt niet voorbij het terras van laatstgenoemde.*

*Evenmin komt de uitbreiding vooreen van de ramen van het gebouw van de eisende partij te staan.*

*Het is verder zo dat het gebouw van eiser veel dieper doorloopt dan het (toekomstige) gebouw van verzoekster (...): het gebouw van de eisende partij heeft een totale diepte van 22 meter, het gebouw van de verzoekster heeft een totale diepte van 15 meter.*

*De percelen zijn met de achtertuin naar het zuiden georiënteerd. De achtergevels geven dus uit op het zuiden. Dit wil dan ook zeggen dat de uitbreiding van het gebouw van verzoekster op geen enkele wijze van invloed kan zijn op de lichtinval en/of de bezonning van de woning van de eisende partij.*

*De enig belemmering die er kan zijn voor de bezonning van de woning van de eisende partij, is de kroonlijst van de woning van de eisende partij zelf ... . Dit heeft uiteraard geen uitstaans met de bouwplannen van concludante.*

*Eisende partij bewijst dan ook niet dat er een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dreigt.*

*...”*

#### *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.

De tussenkomen partij, hierbij uitdrukkelijk verwijzend naar de middels de bestreden beslissing vergunde plannen, heeft ter zitting verklaard dat de muur die zij zal bouwen niet verder zal reiken dan de gemene muur met de verzoekende partij. Rekening houdende met deze verklaring en de vergunde plannen, verklaart de verzoekende partij niet langer aan te dringen op de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

3.

Rekening houdend met de voorgaande vaststellingen, verwierpt de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aangezien niet is voldaan aan de voorwaarde van artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO dat de schorsing enkel kan worden bevolen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Een uitspraak over de vordering tot vernietiging kan, gelet op de concrete omstandigheden van het dossier, naar het oordeel van de Raad volstaan om de belangen van de verzoekende partij te vrijwaren. Dit laatste vanzelfsprekend in zoverre de Raad ten gronde kan vaststellen dat hiertoe in het licht van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO aanleiding bestaat.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aantoont 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.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0162/SA/1/0195.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van  
Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER