

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0213 van 10 september 2013
in de zaak 1011/0492/SA/1/0421

In zake:

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Frank REYNAERT
kantoor houdende te 8630 Veurne, Astridlaan 2A
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 20 januari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 16 december 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge van 25 augustus 2010 ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de heer [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een rijwoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend en het originele administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 27 juni 2011, waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Frank REYNAERT, die verschijnt voor de verzoekende partij, en de heer Axel VAN RIE, 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 de bepalingen van het reglement van orde van de Raad,

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

III. FEITEN

Op 11 mei 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer [REDACTED], hierna de vergunningaanvrager genoemd, bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een rijwoning”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge verleent op 9 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van de woning. De verzoekende partij tekent tegen die beslissing administratief beroep aan bij de verwerende partij, die op 15 juni 2010 een stedenbouwkundige vergunning weigert.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgesteld gewestplan ‘leper - Poperinge’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 6 april 2001 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg [REDACTED], meer bepaald in een zone voor gesloten bebouwing.

He perceel is verder gelegen binnen het bij besluit van 12 maart 2009 goedgekeurd provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening Kleinstedelijk Gebied Poperinge’.

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 31 mei tot en met 29 juni 2010, dient de verzoekende partij het enige bezwaarschrift in.

Op 30 juni 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge volgend standpunt in:

“ ...

Overwegende dat krachtens artikel 4.4.1. van de VCRO en na het houden van een openbaar onderzoek beperkte afwijkingen op de stedenbouwkundige voorschriften kunnen toegestaan worden met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en

de inplanting van de constructies, de **dakvorm** en de gebruikte materialen; dat afwijkingen inzake bestemming, aantal bouwlagen of max. mogelijke vloerterreinindex niet toegestaan kunnen worden.

Overwegende dat het ontwerp voorziet in het slopen van de bestaande uitbouw en het uitbreiden van de woning met een annex voor de volledige perceelsbreedte; dat hierdoor een bestaande vrije zijstrook van 2 m (buitengang) volledig wordt ingenomen;

Overwegende dat onderhavige afwijking behoort tot de mogelijkheden van voornoemd artikel aangezien het niet om bouwlagen, vloerterreinindex of bestemming gaat; dat daarbij nog moet onderzocht worden of het om een beperkte afwijking gaat;

Overwegende dat het ordenend plan aan een gelijkvloerse bouwlaag een max. hoogte van 4 m toekent; dat het bouwontwerp hier ruimschoots aan voldoet; dat het platdak – alhoewel afwijkend – bijdraagt tot een veel minder grote beperking van zon- en lichtverlies en bijgevolg het wooncomfort van de buren optimaliseert; dat het gebruik van een plat dak ervoor zorgt dat de uitbreiding minder volumineus zal uitzien; dat een ontwerp conform de stedenbouwkundige voorschriften ongetwijfeld een veel grotere belasting zou betekenen;

Overwegende dat onderhavig dossier gevolg is aan een beroepsprocedure van een eerder gelijkaardig bouwontwerp; dat in het eerste ontwerp de bouwdiepte op het gelijkvloers iets verder reikte; dat het bebouwingspercentage van max. 60 % ook met enkele procenten werd overschreden;

Overwegende dat de deputatie van de provincie West-Vlaanderen in zijn besluit 15 april 2010 oordeelde dat de aanvraag vergunbaar was voor zover er werd gebouwd binnen de bezettingsnormen van het ordenend plan; dat huidig ontwerp hieraan voldoet; dat dit zonder meer bijdraagt tot een bestendiging van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening;

Overwegende dat de grondige renovatie van dit zeer klein bouwperceel (143 m²) bijdraagt tot een versterken van het stedelijk karakter op deze plaats en eveneens leidt tot een sanering van deze ongeschikte woning voor het bejaard en bijgevolg minder fysisch mobiel gezin, waarbij vooral een slaapkamer met sanitair op het gelijkvloers wordt gerealiseerd en de extra ruimte een breder gamma aan mogelijkheden qua indeling en gebruik biedt en zodoende de leefbaarheid van de woning opmerkelijk versterkt;

Overwegende dat het afwijkingsvoorstel inhoudelijk aanvaardbaar is, gezien het voldoet aan de volgende criteria:

- het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het ordenend plan;
- de algemene strekking van het plan blijft geëerbiedigd;
- de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke ordening van het gebied;

Overwegende dat het plaatselijk ordenend plan nergens bepaalt dat binnen deze zone voor bestaande aangesloten bebouwing een bouwvrije strook dient gerespecteerd te worden ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens; dat het bezwaarschrift bijgevolg een planologische oorsprong heeft en bijgevolg het voorwerp had dienen uit te maken van een opmerking/bezwaar naar aanleiding van het openbaar onderzoek naar bezwaren

ter gelegenheid van het BPA [REDACTED]; dat het bouwontwerp uiteindelijk enkel gebruik maakt van de stedenbouwkundige mogelijkheden voorzien in voormeld ordenend plan.

...

Artikel 2

Gunstig advies te verlenen aan de vraag van de heer [REDACTED].

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt gunstig op 11 augustus 2011:

“ ...

De aanvraag is gelegen binnen het woongebied, het BPA [REDACTED] – wijz. 5 is van toepassing.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een rijwoning.

De bestaande uitbouw wordt gesloopt en er wordt een uitbreiding van de woning voorzien over de volledige perceelsbreedte, met een bouwhoogte van 3.18m. Hierbij wordt de bestaande buitenkoer ingenomen. De uitbreiding wordt voorzien van een plat dak.

Overwegende dat het ontwerp afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA.

Het BPA voorziet dat max. 30% van de daken van het hoofdgebouw plat of boogvormig mogen zijn.

Het ontwerp wijkt hiervan af, meer dan 30% van de daken van de woning zijn plat.

Overwegende dat conform art. 4.4.1 van de VCRO een beperkte afwijking van de dakvorm kan worden toegestaan.

Overwegende dat het BPA een gelijkvloerse bouwlaag met max. hoogte van 4 m voorziet; dat het ontwerp hier ruimschoots aan voldoet; dat een ontwerp conform de stedenbouwkundige voorschriften ongetwijfeld een grotere belasting zou betekenen.

Overwegende dat dit dossier het gevolg is van een beroepsdossier van een eerder gelijkaardig bouwontwerp; dat in het eerste ontwerp de bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping 2 m verder reikte en daarmee een afwijking (66%) inhield op het bebouwingspercentage van max. 60%..

Overwegende dat de deputatie van de provincie West-Vlaanderen in zijn besluit van 15/04/2010 oordeelde dat de aanvraag vergunbaar was voor zover er werd gebouwd binnen de bezettingsnormen van het ordenend plan; dat huidig ontwerp hieraan voldoet.

Verder sluit ik mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge verleent op 25 augustus 2010, met verwijzing naar haar eigen preadvies en het gunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een stedenbouwkundige vergunning.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 16 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 16 november 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij het beroep niet in te willigen en als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

3D CONCLUSIE EN VOORSTEL

De aanvraag betreft het bouwen van een rijwoning. De lage en smalle, bestaande uitbouw wordt vervangen door een uitbouw over de volledige perceelsbreedte en dit tot een bouwdiepte van 18 m. Er wordt afgeweken van de voorschriften van het geldende BPA voor wat betreft de dakvorm.

Volgens art. 4.4.1 VCRO kan afgeweken worden van de dakvorm. Afwijken van een BPA kan echter enkel als de goede ruimtelijke ordening niet geschaad wordt.

Gezien de beperkte bouwdiepte van de hoofdbebouwing is een uitbreiding op het gelijkvloers nodig voor een verhoging van het comfort van de bewoners. De perceelsbezetting blijft binnen de beperkingen opgelegd in het BPA. Door een beperking van de bouwdiepte van de uitbreiding zal de hinder voor de burens niet onaanvaardbaar zijn. Ook verderop in de straat zijn er woningen met een uitbouw over de volledige perceelsdiepte. Het achteraan aanbreien van kleine ruimtes met beperkte breedte (zoals in de bestaande toestand) draagt weinig bij tot een kwalitatieve bebouwing en een goede relatie met de achtertuin.

Het wijzigen van het schrijnwerk vooraan en het voorzien van een arduinen gevelbekleding onder het raam zorgen voor het verbreken van de symmetrische opbouw van de koppelwoningen. Het is aangewezen om de symmetrie in het straatbeeld zoveel mogelijk te behouden.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt voor om het beroep van de rechterbuur ongegrond te verklaren en de vergunning te verlenen onder de volgende voorwaarden:

- *de raamindeling van de ramen in de voorgevel (3 vleugels en vast bovenlicht voor rechterkant voorgevel, 2 vleugels en vast bovenlicht voor linkerkant voorgevel) moet behouden blijven*
- *er mag geen natuursteenbekleding geplaatst worden onder het raam op het gelijkvloers*

“ ...”

Na de hoorzitting van 23 november 2011 beslist de verwerende partij op 16 december 2010 als volgt het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag is gelegen in de [REDACTED] in het centrum van Poperinge.

Op de plaats van de aanvraag bevindt zich een rijwoning die het spiegelbeeld vormt van de rechts aanpalende woning. De woning bestaat uit 2 bouwlagen en een hellend dak.

Achteraan is er een uitbouw ter hoogte van de linkerperceelsgrens tot een bouwdiepte van ca. 19,8 m. De uitbouw bestaat hoofdzakelijk uit 1 bouwlaag en een plat dak. Het perceel is zeer smal, van 5,25 m gevelbreedte aan de rooilijn tot 4 m op een afstand van 18 m van de rooilijn.

Het ontwerp voorziet het afbreken van de bestaande uitbouw en het uitbreiden van de woning met een bijbouw over de volledige perceelsbreedte. De vrije zijstrook van 2 m wordt volledig ingenomen.

De totale bouwdiepte na verbouwing bedraagt 18 m, wat minder is dan de bestaande bouwdiepte (ca. 19,5 m).

In de gelijkvloerse uitbouw worden de leefruimtes en een berging voorzien. In het bestaande gedeelte worden slaapkamer, badkamer en apart toilet voorzien. Een lichtkoepel zorgt voor lichtinval in de keuken.

De beroepers zijn de eigenaars van de rechts aanpalende woning. Deze wonen zelf op een ander adres. Het betreft de zus van de aanvrager. Ook de aanvrager woont momenteel niet op de plaats van de aanvraag. Het is wel de bedoeling dat de aanvrager er na de renovatie en uitbreiding komt wonen. Uit een schrijven van de schoonzoon van de aanvrager blijkt dat de aanvrager ondertussen overleden is maar dat de weduwe daar zal gaan wonen.

Historiek. Aanvrager kwam reeds eerder in beroep bij de deputatie voor een gelijkaardige aanvraag (2010/42). Toen ging het ook om een grondige renovatie en uitbreiding van de rijwoning. Het beroep van de rechterbuur werd door de deputatie gegrond verklaard op 15 april 2010. In de beslissing werd gesteld dat een uitbreiding van de woning tot de mogelijkheden behoort voor zover de bezettingsnormen zoals aangegeven in het BPA gerespecteerd worden. Voorliggende aanvraag is een gewijzigde versie met een beperking van de bouwdiepte van 20 m naar 18 m. De indeling van de ruimtes op het gelijkvloers is eveneens gewijzigd.

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is gelegen in het BPA [REDACTED] (MB 06.04.2001) in een zone 1 voor gesloten bebouwing. De voorschriften laten een bebouwingspercentage toe van 60 %. De hoofdgebouwen moeten op 5 m van de rooilijn geplaatst worden tenzij het om bestaande situaties gaat zoals hier het geval is (bouwen op de rooilijn). Indien er een vrije gevel is, dient een onbebouwde strook van 3 m breedte gerespecteerd te worden. Er dient 5 m afstand gehouden te worden van de achterkavelgrens (voor het gelijkvloers). De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers is vrij mits de bepalingen over de positie tov rooilijn en achterkavelgrens te respecteren. De dakvorm van de hoofdgebouwen is overwegend hellend met max. 30 % plat of boogvormig dak.

Het ontwerp voldoet grotendeels aan de voorschriften van het BPA. Er is een afwijking voor wat betreft de dakvorm. Het percentage platte daken bedraagt meer dan 30 % gezien de volledige uitbouw voorzien is van een plat dak.

Bij vorige aanvraag werd het maximum bebouwingspercentage van 60 % van het terrein overschreden. De oppervlakte van het perceel bedraagt 143 m². Rekening houdende met het bebouwingspercentage van 60% kan 86 m² bebouwd worden. Na de verbouwing bedraagt de bebouwde oppervlakte 79 m². Het bebouwingspercentage bedraagt dan 56%. Voorliggende aanvraag blijft binnen de bepalingen inzake bezetting.

Art. 4.4.1 VCRO stelt dat na een openbaar onderzoek beperkte afwijkingen op de stedenbouwkundige voorschriften kunnen toegestaan worden met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen inzake bestemming, aantal bouwlagen of maximaal mogelijke vloerterreinindex kunnen niet toegestaan worden.

De afwijking behoort tot de mogelijkheden van art. 4.4.1 gezien het niet om bouwlagen, vloerterreinindex of bestemming gaat. Daarbij moet nog onderzocht worden of het om een beperkte afwijking gaat.

De gemeente en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar argumenteren dat de uitbouw aanvaardbaar is gezien het BPA een gelijkvloerse bouwlaag van 4 m hoogte toelaat en hier maar een aanbouw van 3,18 m wordt voorzien. Voor wat betreft de dakvorm wordt geargumenteed dat de burens minder lichtverlies zullen hebben dan wanneer een bouwwerk met hellend dak zou opgericht worden.

Het gebruik van een plat dak zorgt er voor dat de uitbreiding er minder volumineus zal uitzien.

De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffering (dd. 01.10.2004) gezien het ontvangstbewijs dateert na 1 feb 2005.

Omwille van de beperkte uitbreiding (< 50 m²) zijn er geen bijkomende maatregelen voor opvang nodig.

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. Dit is in deze het geval, het voorliggende project heeft immers een zeer beperkte toename van de verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Afwijken van een BPA kan enkel als de goede ruimtelijke ordening niet geschaad wordt.

Door het uitbreiden van de achterbouw over de volledige perceelsbreedte moet een muur opgetrokken worden ter hoogte van de perceelsscheiding met een hoogte van 3,18 meter ter vervanging van een afsluiting van 2 m.

De uitbouw heeft een bouwdiepte van 18 m wat redelijk diep is. Er moet bijgevolg geoordeeld worden of een bouwdiepte van 18 m verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. In het vorige dossier werd geoordeeld dat een bouwdiepte van 20 m niet aanvaardbaar was maar dat een uitbreiding van de rijwoning mogelijk moet zijn om het

wooncomfort te kunnen verbeteren. De aanvrager woont momenteel niet op de plaats van de aanvraag maar wil er komen wonen. Gezien het om een oude woning gaat, zijn er vele aanpassingen nodig om het comfort te verhogen. Omwille van de leeftijd van de aanvrager en diens echtgenote wil deze ook een slaapkamer voorzien op het gelijkvloers.

De naastliggende bebouwing heeft een bouwdiepte van 8 of 9 m voor de hoofdbouw en daarachter een diepe uitbouw met beperkte hoogte. Voorliggende aanvraag komt minder diep dan de bestaande uitbouw maar wordt tot op de perceelsscheiding met de rechterbuur opgetrokken over de volledige perceelsbreedte.

Door de beroepers wordt gesteld dat ze niets tegen een verbouwing hebben als deze binnen het bestaande volume gebeurt. Op vandaag is het echter niet meer gebruikelijk om een smalle en diepe uitbouw te voorzien met het ene kotje achter het andere.

Een uitbreiding voor de volledige perceelsbreedte is zeker mogelijk maar moet een aanvaardbare bouwdiepte hebben. Ook verderop in de straat zijn er woningen met een uitbouw over de volledige perceelsdiepte.

Rekening houdend met de beperkte perceelsbreedte is een bouwdiepte van 18 m op het gelijkvloers aanvaardbaar. De perceelsbezetting blijft bovendien binnen de beperkingen opgelegd in het BPA en is conform aan de suggestie in de vorige beslissing van de deputatie.

De eis van de burens om te verbouwen binnen de bestaande bebouwde oppervlakte is niet realistisch omdat ook onder meer een slaapkamer op het gelijkvloers moet ingericht worden. Bovendien draagt het achteraan aanbreien van kleine ruimtes met beperkte breedte (zoals in de bestaande toestand) weinig bij tot een kwalitatieve bebouwing en een goede relatie met de achtertuin. Voorliggende aanvraag verhoogt het wooncomfort voor de woning nr. 64 zonder dat hinder voor de rechterbuur onaanvaardbaar is.

De beroeper vreest een beperking van zonlichtinval ter hoogte van de achtergevel en in de uitbouw. Er zal een beperking zijn van rechtstreekse zonlichtinval in het hoofdvolume, meer bepaald in de late namiddag. Beroeper moet er zich van bewust zijn dat het in een context van een rijbebouwing in het centrum van een gemeente onmogelijk is om elke vorm van hinder uit te sluiten. Er zal sowieso licht binnenvallen in deze ruimtes en 's morgens en gedeeltelijk 's middags ook zon.

4D CONCLUSIE

De aanvraag betreft het verbouwen van een rijwoning. De lage en smalle, bestaande uitbouw wordt vervangen door een uitbouw over de volledige perceelsbreedte en dit tot een bouwdiepte van 18 m. Er wordt afgeweken van de voorschriften van het geldende BPA voor wat betreft de dakvorm.

Volgens art. 4.4.1 VCRO kan afgeweken worden van de dakvorm. Afwijken van een BPA kan echter enkel als de goede ruimtelijke ordening niet geschaad wordt.

Gezien de beperkte bouwdiepte van de hoofdbebouwing is een uitbreiding op het gelijkvloers nodig voor een verhoging van het comfort van de bewoners. De perceelsbezetting blijft binnen de beperkingen opgelegd in het BPA. Door een beperking van de bouwdiepte van de uitbreiding zal de hinder voor de burens niet onaanvaardbaar zijn. Ook verderop in de straat zijn er woningen met een uitbouw over de volledige

perceelsdiepte. Het achteraan aanbreien van kleine ruimtes met beperkte breedte (zoals in de bestaande toestand) draagt weinig bij tot een kwalitatieve bebouwing en een goede relatie met de achtertuin.

Het beroep is dan ook gegrond, de vergunning kan worden verleend.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing niet. Alhoewel het ontbreken van excepties de Raad niet belet de ontvankelijkheid van een beroep te onderzoeken, oordeelt de Raad dat dit onderzoek alleen nodig is wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, en, zoals hierna zal blijken, is dit niet zo.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens artikel 4.8.13 VCRO kan de Raad, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing schorsen bij wijze van voorlopige voorziening, onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

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

“ ...

In casu meent verzoekende partij te moeten aandringen op een dergelijke schorsing. De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing brengt voor haar immers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel mee.

Er kan niet betwist worden dat verzoekster door de aangevraagde constructie onvermijdelijk aanzienlijke hinder zal ondervinden, hetgeen reeds werd aangehaald bij de behandeling van het middel. In eerste instantie geven de vergunde werken onvermijdelijk aanleiding tot visuele hinder. De huidige situatie is zeer goed te zien op de foto op p. 2 van dit verzoekschrift: achter het hoofdgebouw (van 8 à 10 m diep) ligt een bouwvrije strook langs weerszijden van de gemeenschappelijke perceelsgrens met over een afstand van ongeveer 4 m een omheining in betonplaten van 2 m hoog, en daarachter een afsluiting van lage betonplaten en metaaldraad. Ingevolge de bestreden beslissing zal in de plaats hiervan achter het hoofdgebouw een volledige uitbouw opgericht worden van nog eens 8 à 10 m lang en 3,15 m hoog tot op de perceelsgrens. Het is duidelijk dat dit voor de nodige visuele hinder zal zorgen wanneer opeens aangekeken moet worden tegen een bakstenen muur van dergelijke omvang.

Ook zal het oprichten van het gebouw ten zuiden / zuidwesten van het perceel van verzoekende partij onvermijdelijk zorgen voor een verlies aan zonlicht in de woning en in de tuin. Zoals aangehaald werd dit voor verwerende partij zelf in zoveel woorden bevestigd in het eerste besluit van 15/04/2010.

Rekening houdend met het feit dat de eigendom van verzoekster zelf ook nauwelijks meer dan 5 m breed is, en nu ingesloten zal worden door een constructie die over een aanzienlijke diepte tot op de perceelsgrens opgericht wordt (in plaats van op een afstand van meer dan 2 m, zoals nu), is het niet voor discussie vatbaar dat de leefbaarheid sterk in het gedrang komt.

Dit alles maakt een moeilijk te herstellen en zeer ernstig nadeel uit zodat de schorsing moet bevolen worden.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er op dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, en dat dit begrip, voor de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zou kunnen bevelen, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar moet integendeel concrete en precieze gegevens aanreiken waaruit de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, hetgeen betekent dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan berokkenen, en waaruit het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

2.

De verzoekende partij is eigenaar van de rechts aan de woning, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, palende woning, maar woont er, zo blijkt uit haar in het verzoekschrift vermeld adres, niet zelf.

De verzoekende partij bevestigt dit op de terechtzitting van de Raad.

Alhoewel dit de verzoekende partij niet berooft van haar belang om bij de Raad beroep in te stellen, oordeelt de Raad dat het door de verzoekende partij ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat duidelijk gekoppeld is aan de het betrekken van de woning (*“visuele hinder, ... verlies aan zonlicht in de woning en in de tuin, ... leefbaarheid sterk in het gedrang*) niet persoonlijk en rechtstreeks is, minstens toont de verzoekende partij het tegendeel niet aan met voldoende concrete en precieze gegevens.

3.

De verzoekende partij verklaart op de terechtzitting van de Raad bovendien dat de rijwoning, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, verbouwd is, zij het, volgens de verzoekende partij, niet conform de bestreden vergunning.

De rijwoning is, volgens op de terechtzitting getoonde foto's, blijkbaar niet verbouwd tot op de grens van het perceel van de verzoekende partij, maar er is een kleine ruimte gelaten tussen de verbouwde rijwoning en de grens van het perceel van de verzoekende partij.

De verzoekende partij verklaart op de terechtzitting dat zij wel kan instemmen met de uitgevoerde verbouwing, maar toch nog steeds de volledige uitvoering van de bestreden vergunning vreest.

4.

De rijwoning op het perceel van de vergunningaanvrager is grondig verbouwd door uitvoering van nieuwbouwwerken.

De uitvoering van de bestreden beslissing, door de rijwoning, zoals vergund, toch nog tot op de perceelsgrens te verbouwen, is daardoor pas mogelijk na afbraak of sloop van deze nieuwbouwwerken.

Los van voormeld oordeel dat de verzoekende partij geen, laat staan een moeilijk te herstellen ernstig, nadeel aanvoert, omdat zij niet zelf ter plaatse woont, oordeelt de Raad dat een volledige uitvoering van de bestreden beslissing puur hypothetisch en/of, zonder bijkomende of nieuwe (sloop) vergunning, onmogelijk is

Omwille van de uitgevoerde (nieuwbouw)werken tot verbouwing van de woning, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, oordeelt de Raad dan ook dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, die bedoeld is om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te voorkomen, doelloos en zonder enig nut is.

5.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Een onderzoek naar de ernst van de middelen is niet nodig, omdat de Raad in het vorig onderdeel oordeelt dat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

VI. PROCESECONOMIE

Dat de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verwierpt, belet niet dat de Raad, omwille van de uitgevoerde werken, de verzoekende partij nu al, om proceseconomische redenen, kan vragen haar (actueel) belang te verduidelijken.

De Raad vraagt dan ook dat de verzoekende partij haar actueel belang toelicht in haar eerstvolgende neer te leggen wederantwoord- of toelichtende nota.

De verwerende partij kan daarover een standpunt innemen in haar antwoordnota.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De verzoekende partij en de verwerende partij worden uitgenodigd om te handelen zoals bepaald in onderdeel VI van dit arrest.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 10 september 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Heidi HUANG

Eddy STORMS