

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2014/0094 van 17 juni 2014

in de zaak 1314/0269/SA/3/0259

*In zake:* mevrouw **Fien VAN HOYE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Michiel DEWEIRDT  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Doorniksewijk 66  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partij:* de heer **Patrick VAN MOER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Erika RENTMEESTERS en Stefan WALGRAEVE  
kantoor houdende te 910 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 26 december 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 14 november 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren van 17 juni 2013 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een rijwoning en oprichten van een meergezinswoning met 2 woonentiteiten.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te Melsele (deelgemeente van Beveren), Spoorweglaan 215 en met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie D, nummer 452b3.

## **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 6 mei 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stefaan DESRUMAUX die loco advocaat Michiel DEWEIRDRT verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Roy VANDER CRUYSEN die loco advocaten Erika RENTMEESTERS en Stefan WALGRAEVE 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**

De heer Patrick VAN MOER verzoekt met een aangetekende brief van 10 maart 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 21 maart 2014 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel 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**

Op 3 september 2012 verleende het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een tweewoonst na het slopen van de bestaande rijwoning. De verzoekende partij stelt hiertegen administratief beroep in. De verwerende partij willicht dit beroep in en weigert op 24 januari 2013 deze stedenbouwkundige vergunning.

Op 11 april 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“afbraak woning en nieuwbouw 2 appartementen”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, gelegen in woongebied met achterliggend woonuitbreidingsgebied.

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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 april 2013 tot en met 29 mei 2013, worden 24 bezwaarschriften (waarvan 21 identieke) ingediend door onder meer de verzoekende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren weigert op 17 juni 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomenende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functionele inpasbaarheid

*De omgeving bestaat omzeggens uitsluitend uit eengezinswoningen. Het slopen van een rijwoning en oprichten van een appartement met twee woongelegenheden is daarmee in tegenstrijd.*

Mobiliteitsimpact

*De aanvraag voorziet een toename van het aantal woningen op het bouwperceel. Het project voorziet geen parkeerplaatsen op eigen terrein, zodat de impact op de mobiliteit in de omgeving verhoogt. Uit cijfers van de Studiedienst van de Vlaamse Regering blijkt namelijk dat de Vlaamse gezinnen gemiddeld over ongeveer 1,2 wagens beschikken. Dit wordt bevestigd door de informatie van de Mobiliteitsraad van Vlaanderen (MORA) en eigen tellingen van de gemeentelijke dienst mobiliteit in de gemeente Beveren. Om die reden vraagt de gemeente bij aanvragen waarbij het aantal woongelegenheden wordt verhoogd om bijkomende autostaanplaatsen te voorzien. Door de voorgestelde toename van het aantal woongelegenheden, dienen er bijkomende parkeerplaatsen te worden voorzien.*

*De aanvrager wentelt deze (over)last echter af op het publiek domein, terwijl er in die omgeving al een duidelijk parkeerprobleem is. dit is onaanvaardbaar, in het bijzonder vanuit mobiliteitsstandpunt en de verkeersveiligheid.*

...

Bouwdichtheid

*Doordat de bebouwing in de omgeving vooral uit vrijstaande eengezinswoningen bestaat, is de perceelsbezetting relatief klein, zodat een lage bouwdensiteit in de omgeving is vast te stellen.*

*Het inbrengen van een meergezinswoning betekent een inbreuk op die homogene situatie, en een verhoudingsgewijs grote toename van de bouwdichtheid. De enige uitzonderingen betreffen een solitaire meergezinswoning aan het stationsplein, en de daar aanpalende 2 oudere meergezinswoningen (resp. uit 1966 en 1969), die – gelet op hun specifieke context - bezwaarlijk als voorbeeld kunnen worden gebruikt.*

*De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt daarom door de aanvraag overschreden.*

...

Schaal

*uit het voorgaande blijkt dat het ontwerp wel degelijk afwijkt van de schaal van de omgeving, die enkel middenschale eengezinswoningen omvat.*

...

*Hinderaspecten en gebruiksgenot*

*Door de inplanting van de raam- en deuropeningen, behoudt de aanvraag onvoldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inkijk (privacy). Het betreedbaar terras met kamerhoog schuifraam geeft onaanvaardbare inkijk naar de omliggende percelen.*

*Bovendien kan het creëren van een opening in de straatwand inderdaad aanleiding geven tot vandalisme en storten van sluikeval;*

...”

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 9 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 oktober 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 5 november 2013 beslist de verwerende partij op 14 november 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*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 tweewoonst. De bouwplaats is gelegen aan de rand van het centrum van de deelgemeente Melsele, waar meergezinswoningen principieel kunnen toegestaan worden gezien deze passend zijn binnen een verdichtingsbeleid. In de Spoorweglaan werden reeds meergezinswoningen vergund en opgericht.*

*Het inpassen van projecten met een hogere dichtheid in een bestaand weefsel dient evenwel te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient rekening te worden gehouden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing.*

*De Spoorweglaan wordt ter hoogte van de bouwplaats gekenmerkt door een dichte bebouwing van hoofdzakelijk gesloten éengezinswoningen op relatief smalle percelen. Het standaard gabariet bestaat uit 2 bouwlagen onder zadeldak. Voorliggend ontwerp voorziet in een kroonlijsthoogte van 6,49 m en een nokhoogte van 12,09 m.*

*De kroonlijsthoogte en dakhelling van de rechts aanpalende woning wordt gevolgd en ook de kroonlijst van de links aanpalende woning vindt aansluiting, zodat het ontwerp*

*zich qua profiel moeiteloos integreert in de onmiddellijke omgeving. Ook de gelijkvloerse bouwdiepte blijft met 18 m beperkt tot een in die buurt gangbare diepte. Bovendien neemt de bouwdiepte op het gelijkvloers af in vergelijking met de oorspronkelijke bouwdiepte van 20,87 m en sluit zo beter aan bij beide aanpalende gelijkvloerse bouwdieptes. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt 11 m, hetgeen een algemeen aanvaarde norm is en een overgang vormt tussen de bouwdiepte van 12,15 m op het linksaanpalende perceel en de bouwdiepte van slechts 8,15 m op het rechts aanpalende perceel. Verder worden er geen dakuitbouwen voorzien zodat er visueel geen derde bouwlaag wordt gecreëerd.*

*Ten opzichte van de vorige aanvraag werden enkel de inpandige parkeerplaatsen vervangen door een fietsenberging. Het aantal woonentiteiten blijft hetzelfde en ook het gabariet en bouwvolume wijzigt niet.*

*In zijn beslissing van 3 september 2012 ging het college van burgemeester en schepenen akkoord met de oprichting van een meergezinswoning op die plaats, en werd hiervoor volgende motivering gegeven:*

*"Functionele inpasbaarheid*

*De omgeving bestaat vooral uit eengezinswoningen. Het slopen van een rijwoning en oprichten van een appartement met twee woongelegenheden stemt hiermee overeen, net zoals met de gewestplanbestemming tot woongebied.*

*Mobiliteitsimpact*

*Er moet geen noemenswaardige impact op de mobiliteit verwacht worden omdat de aanvraag een eengezinswoning voorziet met twee parkeerplaatsen op eigen terrein.*

*Ruimtegebruik*

*De ruimte wordt zo zuinig mogelijk gebruikt. Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel mogelijk beperkt blijft.*

*Bouwdichtheid*

*De aanvraag bevindt zich in de kern, met een typische hoge bouwdichtheid. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden.*

*Visueel-vormelijke elementen*

*Het project voorziet het slopen van een rijwoning en oprichten van een appartement met twee woongelegenheden met een maximale bouwdiepte van 18m op het gelijkvloers en 11m op de verdieping(en). Het gebouw wordt afgewerkt met een zadeldak met een dakhelling van 45°. De voorziene kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,49m. Door dit gabariet wordt het ontwerp voldoende in de omgeving ingepast.*

*Schaal*

*Uit het voorgaande blijkt dat het ontwerp niet afwijkt van de schaal van de omgeving.*

*Cultuurhistorische aspecten*

*De aanvraag betreft geen beschermd monument, en is ook niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap.*

*Bodemreliëf*

*Het reliëf wordt niet aanzienlijk gewijzigd, net zo min als de bodemsamenstelling. De aanvraag voorziet enkel een beperkte, plaatselijke normalisatie.*

*Hinderaspecten en gebruiksgenot*

*Door de afstand tot de perceelsgrens, en de inplanting van de raam- en deuropeningen, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inkijk (privacy). Voor het overige is er geen noemenswaardige hinder te verwachten.*

*..."*

*Met huidige beslissing neemt het college van burgemeester en schepenen een bocht van 180 %, aangezien de aanvraag nu niet meer gelegen zou zijn in de kern van Melsele, meergezinswoningen hier bijgevolg niet op hun plaats zijn, het een omgeving met lage woondensiteit betreft, de aanvraag leidt tot een aantasting van de privacy van de aangelanden, etc.*

*Door in 2012 vergunning te verlenen heeft de gemeente echter te kennen gegeven dat zij het voorzien van een meergezinswoning op die plaats aanvaardbaar vindt. De feitelijke omgeving is niet gewijzigd, zodat de gewijzigde visie van het college niet van zorgvuldig bestuur getuigt. Het continuïteitsbeginsel is geschonden, de vergunning van 3 september 2012 heeft voor appellant verwachtingen geschept. De eerder verleende vergunning voor een quasi identiek ontwerp heeft bij de bouwheer redelijkerwijze de verwachting opgewekt dat een meergezinswoning op die plaats ruimtelijk aanvaardbaar is.*

*Eén van de bezwaren betreft de schending van de privacy als gevolg van het schuifraam op de verdieping en het dakterras. Vooreerst dient opgemerkt dat volgens de plannen het platte dak niet zal worden ingericht als dakterras. Anderzijds is het wel zo dat een gevelbreed schuifraam onbelemmerd toelaat het dak te betreden en de kans reëel is dat binnen de kortste keren het dak als terras zal worden aangewend, temeer daar het appartement op de verdieping anders over geen enkele buitenruimte beschikt. Het is derhalve aangewezen als voorwaarde op te leggen: "Het plat dak van de gelijkvloerse achterbouw mag niet als dakterras ingericht/gebruikt worden, hetgeen o.a. impliceert dat geen terrasverharding boven de epdm-folie mag geplaatst worden en geen balustrade of zichtscherf op het plat dak mag geplaatst worden. Tevens dient het raam tot op een hoogte van ten minste 1 m boven de vloerhoogte van de 1<sup>e</sup> verdieping uit een vast (niet-opengaand) gedeelte te bestaan."*

*Zoals huidig ontwerp erbij ligt (dus zonder dakterras) blijft inkijk bij de aanpalende burelen beperkt tot een aanvaardbaar niveau. Immers, beide aanpalende burelen hebben een gelijkaardige gelijkvloerse bouwdiepte van iets minder dan 18 m, zodat de afstand van de achtergevel op verdieping tot de tuinzone van de burelen minstens 5,60 m bedraagt. Het raam in de achtergevel bevindt zich bovendien op voldoende afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen.*

*Het ontwerp voorziet geen parkeerplaatsen op eigen terrein. Gelet op de breedte van het perceel van 5,40 m kan er één wagen voor het gebouw geparkeerd worden. Rekening houdend met het feit dat het gelijkvloerse appartement van het type studio is, en bijgevolg een ander publiek zal aantrekken dan het appartement op de verdieping, het feit dat het slechts om een tweewoonst gaat en het gegeven dat op minder dan 200 m een ruime parking (bij het station) aanwezig is, kan worden aangenomen dat de parkeerdruk niet drastisch zal toenemen. De Spoorweglaan is langs één zijde voorzien van een parkeerstrook.*

*Indien de gemeente het voorzien van parkeerplaatsen op eigen terrein dwingend wil maken, dient zij hiervoor een verordening op te maken.*

*Uit voorgaande volgt dat het ontwerp vooralsnog in aanmerking komt voor vergunning.  
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De verwerende partij noch de tussenkomen de 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 tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning en de bouw van de meergezinswoning tot op de perceelsgrens zal het leefklimaat van verzoekster nadelig beïnvloeden.*

*De aanwezigheid van een mogelijk dakterras op de gelijkvloerse uitbouw houdt een aantasting van de privacy en rust in van verzoekster. De bouw van de vergunningsaanvrager heeft immers een bouwdiepte van 18,00 meter en komt zo 0,70 meter dieper dan de woning van verzoekster. Hierdoor zal duidelijk inzage mogelijk zijn op het terras en tuin van verzoekster (zie foto – stuk 8) Hierdoor wordt haar woongenot op ernstige wijze aangetast.*

*De meergezinswoning voorziet niet in eigen parkeerplaatsen, zodat de parkeerdruk in de straat nog zal worden verhoogd. Op heden staat de straat steeds volgeparkeerd. (stuk 7-8) Het is niet uitgesloten dat de twee woongelegenheden zullen bewoond worden door twee (werkende) koppels die elk twee auto's hebben ofwel vier wagens in totaal.*

*Door de geringe breedte van de straat kan er slechts langs één zijde van de straat geparkeerd worden. De verhoging van de parkeerdruk met vier auto's in de straat heeft dan ook een nadelige invloed op de leefbaarheid van de straat. Verzoekster verwijst hierbij naar hetgeen werd uiteengezet bij de middelen.*

*Nochtans dient verzoekster overeenkomstig het karakter van de buurt geen dergelijke meergezinswoning zo dicht bij haar woning (tot op de perceelsgrens) te verwachten.*

*Ook te dezen is het vooral het aspect 'voortdurend' dat de hinder een ernstig en moeilijk te dragen karakter geeft dat, eenmaal ondergaan, niet meer kan goedge maakt worden.*

*Dat voorts de bestreden beslissing onmiskenbaar uitvoerbare kracht heeft, derwijze dat dienvolgens de schorsing van de tenuitvoerlegging haar nut heeft.*

3.

*Om het geschetste nadeel op een efficiënte wijze te bestrijden, dient de ten uitvoerlegging van de bestreden beslissing te worden geschorst. Zoniet blijft de beslissing immers uitvoerbaar, zal de vergunninghouder de meergezinswoning kunnen oprichten en zal het nadeel ten volle intreden.*

*Het gebouw kan immers worden opgetrokken en in gebruik zijn vooraleer een uitspraak mag worden verwacht van uw Raad in de vernietigingsprocedure.*

*Bovendien leert de ervaring dat wanneer een vergunde constructie - zelfs illegaal - afgewerkt is, het voor de individuele rechtsonderhorigen bijzonder moeilijk wordt om het nadeel dat dit meebrengt terug ongedaan te maken. Dit lukt slechts na het voeren van lange en kostelijke procedures en zal in elk geval veel tijd in beslag nemen.*

*De enige effectieve mogelijkheid om dit te beletten is te vermijden dat de zendmast opgericht wordt, hetgeen veronderstelt dat de ten uitvoerlegging van de vergunning wordt geschorst.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*...*

*In de stedenbouwkundige vergunning is uitdrukkelijk de voorwaarde opgenomen dat het plat dak van de gelijkvloerse achterbouw niet als dakterras ingericht/gebruikt wordt. Er is derhalve geen sprake van een dakterras, zodat de opgeworpen aantasting van privacy en rust zich niet zal voordoen.*

*Dat er één woongelegenhed bijkomt, betekent op zich niet dat de parkeerdruk op ingrijpende wijze zal verhogen en de leefbaarheid van de straat nadelig zal beïnvloeden. Gelet op de breedte van het perceel van 5,40 meter, kan er alvast één wagen voor het gebouw geparkeerd staan. Het gelijkvloerse appartement is van het type studio, zodat een ander publiek zal worden aangetrokken dat het appartement op de verdieping. Bovendien is het een tweewoonst en komt er dus slechts 1 woongelegenhed bij ten opzichte van de bestaande toestand. Op minder dan 200 meter is ook een ruime parking (bij het station) aanwezig, zodat de deputatie terecht kon oordelen dat de parkeerdruk niet drastisch zal toenemen.*

*Verzoekster toont niet in concreto aan dat de parkeerdruk ingrijpend zal wijzigen ten opzichte van de bestaande toestand door 1 bijkomende woongelegenhed te realiseren. De ernst van het nadeel blijkt niet.*

*...*

3.

De tussenkommende partij voegt hieraan nog het volgende toe:



“ ...

*Ook met betrekking tot de parkeerdruk maakt verzoekende partij onvoldoende duidelijk waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel gelegen is, nu de omgeving zich, zoals zowel door het college van burgemeester en schepenen, als door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar als door de verwerende partij, kenmerkt door gesloten woningen zonder eigen garage.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

##### 1.

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

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

##### 2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, voert de verzoekende partij aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar leefklimaat nadelig zal beïnvloeden. De verzoekende partij stelt meer specifiek dat ‘... *de aanwezigheid van een mogelijk dakterras...*’ zal leiden tot inkijk waardoor haar rust en privacy zullen worden aangetast. De verzoekende partij wijst tot slot op de omstandigheid dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing tevens aanleiding zal geven tot een verhoogde parkeerdruk.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing als uitdrukkelijke voorwaarde oplegt dat ‘...*het plat dak van de gelijkvloerse achterbouw niet als dakterras ingericht/gebruikt...*’ mag worden. In zoverre de verzoekende partij derhalve met haar vordering tot schorsing ‘...*de aanwezigheid van een mogelijk dakterras...*’ en de hieraan verbonden inkijk wenst te voorkomen, is de Raad van oordeel dat dit nadeel niet rechtstreeks voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op zich maar uit de veronderstelling dat de tussenkomende partij de werken in strijd met de bestreden beslissing zal uitvoeren. Het feitelijk uitgangspunt van het door de verzoekende

partij ingeroepen nadeel overstijgt het niveau van de loutere hypothese en kan daarom bij gebrek aan de vereiste ernst niet nuttig aangewend worden.

De Raad is bijkomend van oordeel dat de beweerde verhoging van de parkeerdruk in de straat, nog los van de vaststelling dat de verzoekende partij niet aantoont in welke zin dit een persoonlijk nadeel betreft, evenzeer als een loutere veronderstelling moet worden verworpen. De Raad ziet in alle redelijkheid niet in hoe de vervanging van een pand met één woongelegenheden door een pand met twee woonentiteiten, gegeven de concrete elementen van het dossier, aanleiding zal geven tot een stijging van de parkeerdruk die dermate ernstig kan genoemd worden dat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verantwoord voorkomt.

In zoverre de verzoekende partij met de overweging dat het project niet voorziet in eigen parkeergelegenheden, minstens onrechtstreeks de wettigheid van de bestreden beslissing viseert, merkt de Raad op dat de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing een discussie over de grond van de zaak betreft en op zich bijgevolg geen nadeel voor de verzoekende partij oplevert dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

3.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende 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 vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0269/4/0259.
4. 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 17 juni 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,                voorzitter van de derde kamer,  
   met bijstand van  
Eddie CLYBOUW,                griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER