

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 11 juni 2019 met nummer RvVb-S-1819-1088
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0535-SA

Verzoekende partijen	1. de heer Johan ROOMS 2. mevrouw Adrienne SPAEPEN vertegenwoordigd door advocaat Konstantijn ROELANDT, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2221 Heist-op-den-Berg, Dorpsstraat 91
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partij	de heer Paul VERHEYDEN vertegenwoordigd door advocaten Floris SEBREGHTS en Véronique WILDEMEERSCH, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 8 februari 2019 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 13 december 2018.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden van 14 juni 2017 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten verleend voor het bouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te 2880 Bonheiden, Befferdreef 29, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 291H2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
Tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 25 maart 2019 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partij met een beschikking van 24 april 2019 toe in de debatten.

2.
Verwerende partij dient geen nota in met opmerkingen over de vordering tot schorsing, maar wel het administratief dossier. De argumentatie van tussenkommende partij over de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 21 mei 2019.

Advocaat Quinten VAN GORP *loco* advocaat Konstantijn ROELANDT voert het woord voor verzoekende partijen. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting. Advocaat Veronique WILDEMEERSCH voert het woord voor tussenkomende partij.

4.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Tussenkomende partij dient op 22 december 2016 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een ééngezinswoning”*.

De aanvraag kent een historiek. Op 21 december 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden (aan de vorige eigenaar van het bouwperceel) een ongunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 voor het oprichten van een woning op het bouwperceel:

“2° Advies van het gemeentebestuur:

...

- Gelet op het gunstig advies van 29 september 2005 van de gemachtigde ambtenaar; dat in het advies gesteld wordt dat 879m² een gangbare oppervlakte betreft voor open bebouwing; dat het huidig stedenbouwkundig beleid streeft naar verdichting en dat een minimalistische woning op deze locatie stedenbouwkundig verantwoord is;
- Overwegende dat de voorgestelde kavel te klein is voor het inplanten van een woning vermits rekening moet gehouden worden met een voortuinstrook van 8 meter uit de rooilijn van de Mechelsesteenweg en 12 meter uit het middel van de Befferdreef;
- Overwegende dat de Mechelsesteenweg ligt in een diffuus gebied van lage dichtheid; dat alle percelen aan deze zijde van de Mechelsesteenweg een grotere oppervlakte hebben en dat 879m² op deze plaats onvoldoende is om een bouwka­vel te creëren; dat uit aanduidingen op het plan blijkt dat de kavel slechts 5a 69ca groot is vermits ongeveer 3a 10ca gelegen is binnen de voorziene rooilijn; dat 5a 69ca zeker geen gangbare oppervlakte is voor een vrijstaande woning in deze omgeving die voornamelijk getypeerd wordt door residentiële woningen op ruimte percelen;

...

- Overwegende dat Bonheiden geen homogeen gebied is waar in elk woongebied moet gestreefd worden naar verdichting; dat de Mechelsesteenweg deel uitmaakt van een beboste woonomgeving waarvan het beeld in nauwe relatie staat met de groenstructuur; dat een beboste woonomgeving enkel kan gegarandeerd worden bij een niet te dichte bebouwing; dat de ruimtelijke diversiteit wordt erkend als een kwaliteit; dat niet alleen moet gestreefd worden naar verdichting maar eveneens naar het behoud van het karakter van wonen in een groenstructuur; dat andere gebieden in de gemeente eerder geschikt zijn voor verdichting;
- Overwegende dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en de goede aanleg van het gebied in het gedrang brengt;

...”

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan 'Mechelen', vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976, in woongebied.

Langsheen de Mechelsesteenweg geldt er ter hoogte van de aanvraag een bij koninklijk besluit van 5 december 1974 goedgekeurd rooilijnplan.

3.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De gemeenteraad beslist op 29 maart 2017 dat *"in de stedenbouwkundige vergunning moet worden opgelegd dat de grond bestemd voor inlijving in de wegenis" van de Befferdreef, "zijnde lot A (in geel aangepast) op het bouwplan, kosteloos aan de gemeente moet worden overgedragen"*.

Gelet op het bebost karakter van het bouwperceel en de noodzakelijke ontbossing overeenkomstig artikel 90bis Bosdecreet van 13 juni 1990 (hierna: Bosdecreet), wordt advies gevraagd aan het agentschap voor Natuur en Bos. Het agentschap adviseert op 17 februari 2017 ongunstig, gezien *"er in de aanvraag geen boscompensatievoorstel is toegevoegd"*, waardoor *"de vergunningsaanvraag onvolledig is"*. In navolging hiervan voegt tussenkomende partij op 1 maart 2017 een boscompensatievoorstel toe aan de aanvraag, waarin wordt aangegeven dat het bouwperceel een totale oppervlakte heeft van 879 m², waarvan de bosoppervlakte 389 m² uitmaakt, en waarvan 231 m² als bos wordt behouden en 158 m² zal worden ontbost en moet worden gecompenseerd. Vervolgens wordt opnieuw advies gevraagd aan het agentschap voor Natuur en Bos, dat op 10 maart 2017 beslist om vooralsnog geen advies te verlenen, in afwachting van de door haar beoogde aanpassing van het boscompensatievoorstel van tussenkomende partij. De betreffende aanpassing voorziet met name de uitbreiding van de te ontbossen en te compenseren bosoppervlakte van 158 m² naar 879 m², gezien *"uit plaatsbezoek en op basis van luchtfoto's is gebleken dat er ongeveer 879m² (zijnde volledig perceel) bos aanwezig is, in tegenstelling tot de opgegeven beboste oppervlakte van 389m²"*, en gezien *"deze bomen na uitvoering van deze aanvraag dus niet meer in bosverband zullen staan, maar deel uitmaken van de tuin"*, waardoor *"de te ontbossen oppervlakte dus de totale bosoppervlakte op het bouwperceel is"*. Gezien tussenkomende partij geen bezwaren formuleert op de door het agentschap voor Natuur en Bos beoogde aanpassingen van het boscompensatievoorstel, adviseert het agentschap op 27 maart 2017 voorwaardelijk gunstig, waarbij *"het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen integraal deel dient uit te maken van de stedenbouwkundige vergunning"*.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 14 juni 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten:

“ ...

Openbaar onderzoek:

De aanvraag diende niet openbaar te worden gemaakt.

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

...

Bestaande toestand

Het bestaande perceel is onbebouwd en geheel bebost.

Nieuwe toestand

...

De aanvraag is grotendeels stedenbouwkundig aanvaardbaar. De voorgestelde nieuwbouw houdt rekening met de karakteristieken van de omgeving. Gezien de bestaande ruimtelijke configuratie en de reeds aanwezige bebouwing wordt het bestaande straatbeeld niet in negatieve zin aangetast. De materiaalkeuze is te verantwoorden en de integratie in de omgeving wordt gegarandeerd. De voorgestelde oppervlakte aan verharding in de voortuin is

echter niet wenselijk gezien twee parkeerplaatsen ruim voldoende zijn voor een eengezinswoning en dat de gemeente streeft naar een groene kavel inrichting om een aangenaam en aantrekkelijk straatbeeld te creëren. Bijgevolg is het aangewezen om de overdreven verharding in de achteruitbouwstrook te beperken.

...

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager ...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De voorwaarden zoals gesteld in het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 27/03/2017 ... dienen strikt te worden nageleefd ...

-De verharding in de voortuin dient beperkt te worden conform de weergave op de plannen die integraal deel uitmaken van deze beslissing;

...

-Er dienen vier streekeigen bomen of struiken ... te worden aangeplant, waarvan ten minste één aan de straatzijde, uiterlijk in het derde plantseizoen volgend op de ingebruikname van de woning. Niet aangeslagen beplantingen moeten in het volgende plantseizoen worden vervangen. Minstens drie erfscheidingen dienen als haag of houtkant te worden uitgevoerd en bestaan uit streekeigen struiken ...

..."

4.

Tegen deze beslissing tekenen verzoekende partijen op respectievelijk 12 en 19 juli 2017 administratief beroep aan bij verwerende partij, waarin zij met betrekking tot "de gevolgde procedure" onder meer wijzen op de vaststelling "dat de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning niet werd aangeplakt".

Ter weerlegging van voormelde administratieve beroepen dient tussenkomende partij op 4 augustus 2017 een nota in, waarin zij onder meer stelt dat de aanvraag niet diende te worden onderworpen aan een openbaar onderzoek. Tevens kondigt zij aan dat er in het kader van de voorwaarde in de stedenbouwkundige vergunning in eerste aanleg inzake de beperking van de verharding in de voortuin een aangepast plan zal worden opgemaakt met 2 parkeerplaatsen in de voortuin evenals extra beplanting, in de rand waarvan wordt verwezen naar "het voorwaardelijk positief advies van het agentschap voor Natuur en Bos en het alternatief boscompensatievoorstel".

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 7 september 2017 om het (tweede) administratief beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen, conform het in graad van beroep bijgebracht plan.

Na de hoorzitting van 12 september 2017 verklaart verwerende partij het (tweede) administratief beroep op 14 september 2017 ongegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten.

5.

Voormelde vergunningsbeslissing wordt op vordering van verzoekende partijen bij arrest van de Raad van 21 augustus 2018 met nummer RvVb/1718/1203 vernietigd, nadat de tenuitvoerlegging van deze vergunningsbeslissing eerder met een arrest van 15 mei 2018 met nummer RvVb/S/1718/0869 was geschorst. Er werd met name vastgesteld dat er in het kader van de (op dat ogenblik nog niet uitgevoerde) ontbossing van het bouwperceel met een grondoppervlakte van meer dan 500m² geen openbaar onderzoek was georganiseerd, hoewel dit verplicht was. In het vernietigingsarrest wordt aan verwerende partij bevolen om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van verzoekende partijen, en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van het arrest (dat op 4 september 2018 aan verwerende partij wordt betekend).

6.

De procedure wordt vervolgens hernomen met een verzoek aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden om (alsnog) een openbaar onderzoek te organiseren.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 oktober 2018 tot en met 15 november 2018, dienen verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 december 2018 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten te verlenen.

Na de hoorzitting van 11 december 2018 verklaart verwerende partij het beroep op 13 december 2018 ongegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten:

“ ...

5. BEOORDELING NA ARREST RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

... De gevraagde vrijstaande gezinswoning is in overeenstemming met de van toepassing zijnde bepalingen van het woongebied.

...

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening mits:

- *het strikt naleven van het in beroep bijgebrachte plan m.b.t. een beperking van de verharde oppervlakte (in de voortuinstrook) + voorstel tot groenaanplant;*
- *het strikt naleven van de kosteloze grondafstand voor lot A (in geel aangeduid op plan).*

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Het aanvraagperceel bevindt zich op de hoek van de Mechelsesteenweg en de Befferdreef, op ca. 2,1 km ten noordwesten van de dorpskern van Bonheiden. De strook woongebied aan de Mechelsesteenweg grens in zuidelijke richting aan parkgebied met onder andere kasteel Befferhof, bereikbaar langs de Befferdreef.

Ter hoogte van het aanvraagperceel is de Mechelsesteenweg te beschouwen als een homogeen woonlint, bestaande uit vrijstaande woningen op eerder ruime percelen. Het waargenomen maximaal bouwprofiel betreft 2 bouwlagen onder een hellende dakvorm.

...

De omgeving van het aanvraagperceel bestaat uit vrijstaande eengezinswoningen op eerder ruime percelen. Aan dezelfde straatzijde beslaan de naburige percelen van de aanvrager, op huisnummers 313 (beroeper) en 311, in verhouding een grotere oppervlakte en zijn bebouwd met ruimere woningen. Deze vaststelling maakt echter niet dat het aanvraagperceel niet op een kwalitatieve manier bebouwd kan worden, met een vrijstaande woning, naar analogie met de omgeving.

Het stedenbouwkundig attest nr. 2 van 21 mei 2005 stelt niet dat het betrokken perceel niet geschikt zou zijn voor de oprichting van een woning, wel integendeel. Er werden voorwaarden opgenomen met betrekking tot het bouwvrij maken van de zijtuinstroken, het aanpassen van de destijds gevraagd schaal, het inwinnen van een advies van ANB, het beperken van de

verharding in de voortuinstrook tot de strikt noodzakelijke verharding, dit om de inpasbaarheid bij een toekomstige aanvraag te garanderen.

Het college van burgemeester en schepenen was op 14 juni 2017 zelf van oordeel dat voldoende tegemoetgekomen werd aan de in het stedenbouwkundig attest vermelde negatieve beoordelingselementen, gezien deze tot het toekennen van een voorwaardelijke vergunning besloot.

Het aanvraagperceel kenmerkt zijn specifieke vorm door zijn ligging op de hoek van de Mechelsesteenweg en de Befferdreef. Aan de overzijde van de straat is eveneens een gelijkaardig perceel waarneembaar, gelegen op de hoek van de Mechelsesteenweg en de Tramweg (huisnummer 318). De betreffende woning op dit perceel is eveneens op een kwalitatieve manier aangepast aan de karakteristieken van het perceel en dit in overeenstemming met de omgeving. Het perceel bevindt zich op een afstand van ca. 17m van het aanvraagperceel en is ontegensprekelijk onderdeel van de directe omgeving. Deze vaststelling maakt dat er in de directe omgeving sprake is van enige variatie in perceeloppervlakte, woonoppervlakte en schaal.

Vandaag heerst er een beleidsmatige tendens van kleiner bouwen en het optimaal benutten van de beschikbare bebouwde ruimte. Uit verdere beoordeling zal blijken dat de gevraagde woning op een kwalitatieve manier kan ingepast worden in zijn omgeving, zonder enige hinder te genereren die de gebruikelijke hinder van een woonomgeving overstijgt.

De gevraagde gezinswoning is gesitueerd naar de Befferdreef en wordt ingeplant op 7 m met de nieuwe grens van het openbaar domein (na afstand grond, zijnde lot A), op 10 m van de rooilijn aan de Mechelsesteenweg (in lijn met de naburige bebouwing), op 4,51m van de linkerperceelgrens en op 5 m van de achterste perceelgrens. De woning heeft een maximale bouwdiepte van 15m, een grondoppervlakte van 101 m² en een bouwvolume van 590 m³. De inplanting van de woning respecteert de karakteristieken en beperkingen van het eigen perceel en is voldoende kwalitatief.

In de voortuinstrook wordt een verharde oppervlakte van ca. 100 m² gevraagd in functie van het stallen van 2 wagens. Deze gevraagde oppervlakte is echter niet in verhouding tot de beschikbare perceelsoppervlakte en werd in de vergunning van het CBS eveneens in rood aangepast. In beroep werd op een aangepast/aanvullend plan bijgebracht waarop een voorstel wordt gedaan voor de halfverharding in de voortuinstrook en de groenaanplant op het perceel. De woning werd ten opzichte van de initiële plannen niet gewijzigd. De gevraagde verharding wordt op het aangepaste plan beperkt tot het functionele en wordt aanvaard. Het in beroep bijgebrachte plan dient strikt nageleefd te worden.

Het bestaande bomenbestand op het perceel blijft maximaal bewaard. Aan de zijde van de Mechelsesteenweg wordt aangeplant met Grove Den (5 stuks), ter hoogte van de perceelgrenzen wordt een Laurierhaag met een hoogte van 2 m voorzien, op de perceelgrens aangrenzend aan het gevraagde terras wordt een wintergroene haag aangeplant met een hoogte van 2 m. Gezien de schaal van de gevraagde woning wordt beperkt tot 2 bouwlagen onder een plat dak met een hoogte van 6,48 m (t.o.v. nulpas), wordt de inpasbaarheid maximaal bevorderd. Het groene karakter van de dreef wordt eveneens bewaard. De gevraagde woning is visueel-vormelijk inpasbaar.

...

De gevraagde woning is voldoende kwalitatief en trekt voldoende licht en lucht. Op het gelijkvloers is een berging voorzien, een hal en de leefruimtes. Aangrenzend aan de leefruimte wordt een terras in gepolierd beton (ca. 15 m²) voorzien. Dergelijke oppervlakte kan moeilijk als aanzienlijk beschouwd worden, zoals de beroeper aangeeft. Op de 1^{ste} verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers een berging en een badkamer.

Het materiaalgebruik is aanvaardbaar.

De woning wordt voorzien in een grijs- bruin genuanceerde gevelsteen. Het schrijnwerk wordt uitgevoerd in zwart aluminium. De gevraagde materialen zijn hedendaags en voldoende kwalitatief.

De mogelijke hinder naar de omgeving wordt aanvaardbaar geacht.

De gevraagde woning houdt 4,51 m tot 5 m afstand van het naburige perceel van de beroeper. Klassiek wordt een minimale afstand van 3 m opgelegd om de vrijstaande bebouwingstypologie te vrijwaren en de onderlinge privacy te garanderen. Hieraan kan aldus ruim voldaan worden.

Het in beroep bijgebrachte plan voorziet ter hoogte van de perceelgrens met de beroeper een aanplant met Laurierhaag en wintergroene haag, tot op een hoogte van ca. 2m (t.v.h. terras). De inblik op het naburig perceel vanuit de gevraagde tuinzone met terras wordt bijgevolg maximaal beperkt.

Afgaande op het aangepaste inplantingsplan en het plan van de 1^{ste} verdieping kan afgeleid worden dat de verdieping georiënteerd is in de richting van de zuidelijke achtertuinzone en niet in de richting van de woning van de beroeper. De aangrenzende rechterzijgevel is nagenoeg gesloten op 1 raam in slaapkamer 1 na, met eerder beperkte afmetingen (bruto afmetingen muuropening: 9,1m x 2,1m). Gezien de rechterzijgevel voorzien is op 5m van de aangrenzende perceelgrens lijkt het betreffende raam op de verdieping een verwaarloosbare impact op het naburige perceel te genereren. De beroeper heeft aan de gemeenschappelijke perceelszijde eveneens een oprit zodat er een minimale afstand van 10 m tussen de onderlinge woningen bestaat. De vermeende inblik in de naburige woning wordt aldus weinig waarschijnlijk geacht, gelet op de onderlinge afstand tussen beide woningen en het bestaan van hoogstammig groen op het perceel van de beroeper zelf.

De aanvraag voldoet overigens minimaal aan de bepalingen van het burgerlijk wetboek met betrekking tot het nemen van lichten en zichten op de naburige percelen.

Het aspect van de vermeende geluidshinder wordt niet weerhouden gezien bij een normaal gebruik kan uitgegaan worden van een voor een woonfunctie gebruikelijke vorm van hinder. De gevraagde eengezinswoning is dan ook ontegensprekelijk functioneel inpasbaar in het woongebied ter plaatse. Het terras grenst zoals aangehaald aan de inrit van de beroeper terwijl zijn eigen terras rechts achteraan de woning blijkt te liggen. De te verwachten geluidshinder dient dan ook binnen de te verwachten tolerantiegrenzen begrepen te worden.

De beroeper tracht zich een bestaand zicht op andermans perceel toe te eigenen, ten kosten van de mogelijkheid tot het ontwikkelen hiervan. Dit kan niet aanvaard worden. Het betreft zoals werd aangehaald een goed gelegen perceel in woongebied dat voldoende kwalitatief kan ingevuld worden. Verder doet de aanvrager een voldoende grote inspanning om ter hoogte van de perceelgrens een groenaanplant te voorzien. Het staat de beroeper uiteraard vrij om desgevallend op zijn eigen perceel nog in een bijkomende aanplant te voorzien om zijn vermeende geschonden uitzicht te herstellen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

...

BESLUIT

Artikel 1 – Het beroep ... wordt niet ingewilligd.

Een vergunning wordt verleend, overeenkomstig de in graad van beroep bijgebrachte plannen (beperking verharding voortuinstrook en groenaanplant), en onder de volgende voorwaarden
...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel 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.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Tussenkommende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering. De exceptie van tussenkommende partij dient slechts onderzocht en beoordeeld te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen wijzen op de vaststelling dat de Raad in het kader van hun eerdere vordering tot schorsing van de initiële vergunningsbeslissing inzake de aanvraag van tussenkommende partij de hoogdringendheid aanvaardde, *“waarbij wegens vergunning tot ontbossing van het perceel in kwestie die op korte termijn kan worden uitgevoerd met drastische gevolgen voor verzoekende partijen, werd besloten het vergunningsbesluit te schorsen”*. Zij stellen in essentie dat *“de hoogdringendheid onveranderd blijft gelden”*, gezien de bestreden beslissing hetzelfde voorwerp heeft en de feitelijke omstandigheden op het terrein onveranderd zijn gebleven.

Vervolgens herhalen zij de argumentatie inzake de hoogdringendheid zoals uiteengezet in het kader van hun eerdere vordering tot schorsing van de initiële vergunningsbeslissing. Zij stellen met name dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en in het bijzonder het rooien van de bomen op het bouwperceel nefast zal zijn voor hun woonkwaliteit. Zij wijzen enerzijds op het feit dat het uitzicht vanuit hun woning en tuin ingrijpend zal worden gewijzigd, doordat zij voortaan zullen uitkijken op de achtergevel met bijhorend terras van de nieuwe woning in plaats van op een bosrijk perceel. Anderzijds wijzen zij op het feit dat zij ingevolge de inplanting van de nieuwbouw op de verdieping zullen worden geconfronteerd met rechtstreekse inblik en door de inplanting van het terras tegenaan de perceelsgrens geluidsoverlast zullen ondervinden. Zij benadrukken dat deze aangevoerde nadelige gevolgen louter voortvloeien *“uit de specifieke wijze van dichtheid van bebouwing”* en niet uit de gewestplanbestemming woongebied. Zij stellen dat de kans dat de bestreden vergunning op het ogenblik van een uitspraak ten gronde reeds volledig is uitgevoerd reëel is, en wijzen inzonderheid op de vaststelling dat daarin een vergunning voor het rooien van de bomen op het bouwperceel zit vervat, die (als eerste fase van de werken) op korte termijn kan worden uitgevoerd. Zij wijzen op de moeilijkheidsgraad om naderhand de herbeplanting van het bouwperceel en de afbraak van de nieuwbouw te vorderen.

2.

Tussenkommende partij stelt vast dat verzoekende partijen de hoogdringendheid vooral steunen op het feit dat de bomen op het bouwperceel, waarop zij heden vanuit hun woning en tuin uitkijken, op korte termijn kunnen worden gerooid, waardoor hun woonkwaliteit ongunstig zal worden

beïnvloed. Zij merkt op dat de vordering in die optiek doelloos is geworden, gezien de rooiwerkzaamheden ondertussen (vooraleer zij kennis kreeg van voorliggende procedure) werden uitgevoerd, conform de bestreden vergunning en met maximaal behoud van de bomen ter hoogte van de perceelgrens met verzoekende partijen. Zij verwijt verzoekende partijen in dit kader niet diligent te hebben gehandeld, gezien zij voorliggende procedure pas hebben opgestart nadat de wachttermijn van 35 dagen waarbinnen de bestreden vergunning nog niet uitvoerbaar was verstreken was.

Tussenkomen de partij betwist voorts de door verzoekende partijen aangevoerde visuele hinder, privacyhinder en geluidsoverlast. Zij wijst in dit kader vooreerst op de groenaanplant ter hoogte van de perceelgrens (conform het vergunde beplantingsplan) en op de inplanting van haar woning ten opzichte van de woning van verzoekende partijen, waarbij er in de aanpalende rechtergevel slechts één klein slaapkamerraam is gesitueerd en waarbij er vanop de gelijkvloerse verdieping en het terras (onafgezien van de groenaanplant) hoogstens zicht kan worden genomen op de oprit en de garage bij de woning van verzoekende partijen. Zij meent voorts dat verzoekende partijen de aangevoerde nadelige gevolgen niet concretiseren aan de hand van stukken, en evenmin aannemelijk maken dat deze gevolgen niet kunnen worden vermeden met een procedure ten gronde. Zij benadrukt in dit kader dat de betreffende nadelige gevolgen moeten worden beoordeeld in functie van de bestemming van het gebied, en dat het bouwperceel is gelegen in woongebied, waarin *“een grotere tolerantie mag worden verwacht alvorens er sprake kan zijn van een radicale ingreep in hun leefomgeving en woongenot”*, zodat verzoekende partijen de aangevoerde hinderaspecten des te concreter moeten aantonen. Zij wijst wat betreft de aangevoerde geluidsoverlast tevens op de ligging van de woning van verzoekende partijen langs een drukke baan.

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De bestreden beslissing beoogt de ontbossing van een onbebouwd bebost perceel in woongebied, teneinde aldaar een nieuwe vrijstaande ééngezinswoning van twee bouwlagen met oprit, terras en tuin te bouwen. Hoewel het groen karakter van het perceel deels wordt bewaard en hersteld, wordt het huidige bosbestand vervangen door een tuin met enkele bomen en een haag ter hoogte van onder meer de perceelgrens met verzoekende partijen.

3.

Verzoekende partijen stellen in essentie dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing nefast zal zijn voor hun woonkwaliteit, en wijzen met name op zichthinder, privacyhinder en geluidshinder. Gelet op de situering van hun woning met tuin en van het bouwperceel langsheen een gewestweg in woongebied, waarbinnen van de bewoners een zekere tolerantie mag worden verwacht ten aanzien van de hinder die eigen is aan dergelijke bestemming, staat het aan verzoekende partijen om de aangevoerde nadelige gevolgen voldoende concreet aannemelijk te maken.

4.

In zoverre verzoekende partijen stellen dat het uitzicht vanuit hun woning en tuin ingrijpend zal wijzigen *“ten gevolge van het kappen van het bosgebied op het naburige perceel”*, wordt op basis van de voorliggende stukken, waarvan de getrouwheid door verzoekende partijen niet wordt betwist, vastgesteld dat de vergunde rooiwerken reeds werden uitgevoerd (met behoud van de op het goedgekeurde plan aangeduide bomen ter hoogte van onder meer de perceelgrens met verzoekende partijen). In die optiek kunnen verzoekende partijen niet zonder meer in hoofdorde verwijzen naar de beoordeling van de hoogdringendheid in het arrest van de Raad van 15 mei 2018 in het kader van hun eerdere vordering tot schorsing van de initiële vergunningsbeslissing inzake de aanvraag van tussenkomende partij, gezien de feitelijke omstandigheden op het bouwperceel sindsdien zijn gewijzigd. Verzoekende partijen kijken met name niet langer uit op een ‘bebost’ perceel, maar op een perceel met enkele bomen, met verderop een dreef en een woning met tuin.

5.

In zoverre verzoekende partijen tevens wijzen op zichthinder, doordat zij voortaan zullen uitkijken *“op de achtergevel met bijhorend terras”* van de nieuwe woning, evenals op privacyhinder en geluidshinder, maken zij redelijkerwijze niet afdoende concreet aannemelijk dat er sprake is van hoogdringendheid. Ongeacht de vaststelling dat de bouwwerken vooralsnog niet zijn aangevangen, leggen verzoekende partijen terzake geen duidelijke stukken voor, op basis waarvan het huidig uitzicht vanuit hun woning en tuin op het bouwperceel kan worden ingeschat. Zij maken dan ook niet voldoende aannemelijk dat zij ingevolge de verdere tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, gelet op het gabarit en de inplanting van de nieuwbouw, evenals op de bijkomende groenaanplant, aanzienlijke zicht- en privacyhinder zullen ondervinden, die de grenzen van de tolerantie in het betreffende woongebied redelijkerwijze overstijgen. Bovendien blijkt uit de goedgekeurde bouwplannen dat niet zozeer de achtergevel van de nieuwbouw, maar wel de rechterzijgevel is gesitueerd richting de woning van verzoekende partijen, terwijl er zich in deze gevel op de verdieping slechts één slaapkamerraam bevindt. Voorts blijkt uit de voorliggende stukken dat de oprit van verzoekende partijen is gesitueerd tussen hun woning en het bouwperceel, en dat deze oprit doorloopt van de Mechelsesteenweg tot de Befferdreef, evenals dat hun terras is gesitueerd achter hun woning, en geen uitzicht biedt op het bouwperceel. In die optiek maken zij evenmin aannemelijk geluidsoverlast te zullen ondervinden ingevolge de inplanting van het (eerder klein) terras bij de nieuwbouw, gelet op de afstand van dit terras tot de perceelgrens, de groenaanplant en hun oprit ter hoogte van deze perceelgrens, en de ligging van hun woning langsheen de Mechelsesteenweg.

6.

Gelet op voormelde vaststellingen is er niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat verzoekende partijen de hoogdringendheid niet aantonen, is een onderzoek naar de ernst van het middel niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 11 juni 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE