

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2013/0215 van 10 september 2013  
in de zaak 1213/0390/SA/3/0370

*In zake:*

1. de heer **Jean MOENS**
2. mevrouw **Linda PELEMANS**

die allen woonplaats kiezen bij:  
mevrouw Linda PELEMANS  
wonende te 9255 Buggenhout, Vitsstraat 45

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de cvba **VOLKSWELZIJN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dirk ABBELOOS  
kantoor houdende te 9200 Dendermonde, Noordlaan 82-84  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 13 februari 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 20 december 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Buggenhout van 11 september 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een meergezinswoning met garages na slopen van de bestaande gebouwen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9255 Buggenhout, Vitsstraat 41-43 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 392m, 392p en 395f.

## **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 3 september 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw Linda PELEMANS en de heer Marc VINCK die verschijnen voor de verzoekende partijen en mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de tussenkomende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Aanvankelijk hebben drie verzoekende partijen de vordering ingesteld. De Raad heeft met het arrest van 2 juli 2013 met nummer A/4.8.14/2013/0039 het beroep van mevrouw Hilda PELEMANS kennelijk niet-ontvankelijk verklaard wegens het niet storten van het verschuldigde rolrecht.

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. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

De verzoekende partijen leggen op de zitting van 3 september 2013 bijkomende foto's neer. Het bezwaar van de verwerende partij ter zake is naar het oordeel van de Raad gegrond aangezien de partijen overeenkomstig artikel 4.8.25 VCRO ter zitting geen bijkomende stukken meer kunnen overmaken.

Dit geldt in het bijzonder wanneer, zoals in de voorliggende aangelegenheid, moet vastgesteld worden dat de verzoekende partijen deze stukken onmiskenbaar bij hun inleidend verzoekschrift hadden kunnen voegen en zij geenszins betrekking hebben op gegevens en elementen van het dossier, in feite dan wel in rechte, die de verzoekende partijen niet kenden of konden kennen bij het inleiden van hun verzoekschrift.

## **IV. TUSSENKOMST**

De cvba VOLKSWELZIJN verzoekt met een aangetekende brief van 24 juni 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 2 juli 2013 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomende partij werd verzocht om een afschrift van de akte van aanstelling van de organen, alsmede het bewijs dat het daartoe

bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden, over te maken aan de Raad en dit ten laatste op het tijdstip van de zitting waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld.

De tussenkomenende partij heeft de gevraagde documenten op 3 september 2013 overgemaakt aan de Raad. 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.

## V. FEITEN

Op 9 mei 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Buggenhout een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een meergezinswoning met garages na het slopen van de bestaande gebouwen”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Dendermonde’ gelegen in woongebied met achterliggend agrarisch gebied.

De percelen zijn 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 5 juni 2012 tot en met 4 juli 2012, worden vier bezwaarschriften ingediend door onder meer de huidige verzoekende partijen.

Brandweerzone Oost brengt op 11 juni 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op onbekende datum een ongunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent niet tijdig zijn advies, zodat aan de adviesvereiste kan worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Buggenhout verleent op 4 juli 2012 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomenende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

**Openbaar onderzoek:**

*Het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen.*

***Er werden vier schriftelijke bezwaren ingediend.***

*Overwegende dat het college zich aansluit bij de argumentatie van de ongegronde bezwaren van de stedenbouwkundige ambtenaar;*

*Overwegende dat voor de overige bezwaren het college onderstaande argumentatie volgt:*

*Ten aanzien van de bezwaren B.1, C, D.2 laatste alinea:*

*De bezwaren inzake de vrees voor hinder door wildparkeren, aangezien er te weinig parkeerplaatsen zouden voorzien worden op eigen terrein, zijn ongegrond, nu op eigen*

terrein een zeer ruime verharding in waterdoorlatende dolomiet wordt aangelegd, bedoeld als toegangsweg naar de gekoppelde garages, met een breedte van 6,99 meter, hetgeen toelaat dat meerdere voertuigen zich op deze strook parkeren.

Ten aanzien van het bezwaar D.1.:

De bouwlijn van de aanpalende woning rechts wordt — een aantal centimeters niet te na gesprokenwel degelijk aangehouden. Er wordt ook voor gezorgd dat het voorste dakvlak in de toekomst kan aansluiten. Dit bezwaar is dan ook ongegrond.

Ten aanzien van het bezwaar D.2 alinea's 1, 2 en 3:

De bouwverordening van 29 december 1972 stelt dat wanneer er geen goedgekeurd rooilijnplan bestaat, de bouwlijn dient genomen op 6 meter uit de as van de voorliggende straat, behoudens de ter plaatse te beoordelen uitzonderingsgevallen door het schepencollege. Het project steunt zich op een voorstel van rooilijn in 1985 door de gemeenteraad voorgesteld naar aanleiding van een onteigeningsplan. Het project volgt hiermee ook — op enkele centimeters na — de bouwlijn van de naastliggende woningen. Er zijn dan ook voldoende redenen om een uitzondering toe te laten op de bouwverordening van 29 december 1972. Dit bezwaar is dan ook ongegrond.

Ten aanzien van het bezwaar D.6 en 7:

Deze bezwaren handelen over visuele hinder en afname van belichting, bezonning, woongenot en de mogelijkheid om nog lucht te zien vanuit de woning door het creëren van een wachtgevel op 1,25 meter van de zijgevel van de woning rechts, het geen leidt tot een ongezonde leefomgeving. Ter zake dient vastgesteld dat in de zijgevel van de woning rechts twee raamopeningen werden gecreërd op 1,25 meter van de perceelsgrens met een perceel in woonzone, waarop ten allen tijde een woningbouw te verwachten was. Dat de bezwaarindieners er blijkbaar — doch ten onrechte — hebben op gerekend dat het naastliggende perceel onbebouwd zou blijven. Dat het gegrond verklaren van dit bezwaar een hypotheek legt op het naastliggende perceel, het geen onaanvaardbaar is. Dat daarenboven op 20 maart 2007 een negatief stedenbouwkunig attest werd verleend voor het bouwen van een meergezinswoning na het slopen van de bestaande bebouwing op het (naastliggende) rechter perceel. Er werd toen een bouwvrije strook van 3 meter gevrijwaard. Het voorstel kon qua inplanting niet aanvaard worden: "...gelet op de hypotheek welke wordt gelegd op het aanpalende perceel rechts, met slechts een breedte van +/- 8 meter, waar toekomstgericht enkel een gesloten bebouwing kan worden gerealiseerd; ..."

Verder bevinden zich momenteel op het naastliggende perceel tot op de grensscheiding met het perceel van de bezwaarindieners sparren ongeveer tot op kroonlijsthoogte.

Tenslotte kan er, gelet op de beperkte breedte van het perceel van de bezwaarindieners, op dit perceel in de toekomst geen halfopen bebouwing meer gecreëerd worden. Indien er een bouwvrije strook zou gerealiseerd worden op het perceel in aanvraag, zou dit de mogelijkheden op het perceel van de bezwaarindieners hypothekeren.

Dit bezwaar is dan ook ongegrond.

Ten aanzien van het bezwaar D.8:

Dat door het project de omliggende woningen volledig zouden worden weggedrukt en ingesloten, klopt niet met de vaststelling dat de bouwlijn van de woning rechts en van de verdere rijbebouwing richting Opdorp omzeggens — tot op een paar centimeter na — wordt aangehouden en dat hetzelfde geldt voor de kroonlijsthoogte. Dit bezwaar is dan ook ongegrond.

### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

(...)

Overwegende dat het perceel gelegen is op de rand van de kern van Buggenhout waardoor er principieel geen bezwaar is tegen de oprichting van een meergezinswoning.

Overwegende dat de gerealiseerde bouwdichtheid aanvaardbaar is binnen de kern.

*Overwegende dat het RSV een verdichting van de kernen voorschrijft waar mogelijk.  
Overwegende dat er bij 12 woongelegenheden een voldoende ruime tuinstrook of een voldoende ruim terras voorzien wordt.  
Overwegende dat de mogelijkheid bestaat om extra parkeerplaatsen te realiseren op de toegangsweg aangezien deze 6,99m breed is;  
Overwegende dat de bouwlijnen mooi aansluiten op de bestaande woningen en deze de naastliggende woningen niet verdrücken of belemmeren;  
Gelet op het advies van Eandis d.d. 29/06/2012.  
Gelet op het advies van Telenet van 01/06/2012.  
Gelet op het advies van Water-Link d.d. 21/06/2012.  
Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Oost d.d. 11/06/2012.  
Gelet op het advies van Belgacom d.d. 09/07/2012.  
De ruimtelijke draagkracht wordt niet overschreden. De aanvraag kan dus vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaard worden mits voldaan wordt aan voorwaarden.*

### **Watertoets**

*Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.*

*Het voorliggende (bouw)project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Bovendien worden er geen belangrijke ondergrondse constructies gebouwd en worden er geen grachten gedempt, overwelfd, ingebuisd of beschoeid, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en/of infiltratie- en/of buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke/provinciale/gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.*

*Gelet op het gunstig advies van de VMM d.d. 25/07/2012.*

*Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst integraal Waterbeleid van de provincie Oost- Vlaanderen d.d. 25/06/2012.*

*De stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient strikt te worden nageleefd.*

*...*

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 24 september 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 november 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 27 november 2012 beslist de verwerende partij op 20 december 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“  
...

#### 2.4 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 meergezinswoning in opdracht van een sociale huisvestingsmaatschappij. De bouwplaats is gelegen aan de rand van het centrum van Buggenhout, waar meergezinswoningen principieel kunnen toegestaan worden gezien deze passend zijn binnen een verdichtingsbeleid. In de Vitsstraat 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 gehouden worden 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 Vitsstraat wordt gekenmerkt door een heterogene bebouwing, met wisselende voorbouwlijn en uiteenlopende gabarieten. Voorliggend ontwerp voorziet in een kroonlijsthoogte van 6,10m en een nokhoogte van 12,17m.

De kroonlijsthoogte en dakhelling van beide aanpalende woningen wordt gevolgd, zodat het ontwerp zich qua profiel probleemloos integreert in de onmiddellijke omgeving. Ook de bouwdiepte blijft beperkt tot de algemeen gangbare norm van 17m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping (14m inclusief terrassen). Bovendien worden er geen dakuitbouwen voorzien zodat er visueel geen derde bouwlaag wordt gecreëerd. Om de grote bouwbreedte van het gebouw enigszins te breken, wordt de voorbouwlijn in het midden van het bouwblok naar achter geschoven. Hierdoor ontstaat een minder monoliet geheel. Bovendien ontstaat er hierdoor een voortuinstrook welke deels wordt aangewend als parking voor bezoekers, hetgeen een antwoord biedt op het probleem van ontbreken van parkeerplaats in de Vitsstraat. Ook de groenaanleg in de voortuinstrook zorgt voor een verfraaiing van het straatbeeld.

De woondichtheid bedraagt 40 wooneenheden per hectare, hetgeen stedenbouwkundig aanvaardbaar is binnen het centrum van Buggenhout, op slechts 500m van de kerk. Bovendien wordt de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats reeds gekenmerkt door dichte bebouwing op vaak smalle percelen, waardoor de woondichtheid er reeds hoog is.

De appartementen zijn ruim in vloeroppervlakte en beschikken op één na allemaal over een buitenterras. Elk appartement beschikt over een eigen garage, gelegen in de tuinzone. De garages zijn per twee gekoppeld, waardoor het geheel minder volumineus overkomt en er bovendien doorkijken worden gerealiseerd naar het achterliggende groen. Er rest nog voldoende tuinzone welke wordt ingericht als gazon.

Het grootste bezwaar van appellant betreft de inplanting van het gebouw, tot op de rechter zijdelingse perceelsgrens, waardoor de woning van daglicht wordt ontnomen. De rechts aanpalende woning bevindt zich op een afstand van 1,27m van de scheiding. De woning kan niet beschouwd worden als een halfopen bebouwing in de gebruikelijke betekenis van het woord, maar dient eerder aanzien als een kopwoning, met een voetwegel ernaast naar de achterliggende tuinzone.

Bovendien zitten er in de zijgevel van de rechts aanpalende woning slechts 2 ramen,

*waarvan één klein venster ter hoogte van de dakverdieping. Het andere raam bevindt zich vermoedelijk ter hoogte van de inkom/traphal, waardoor de afname van licht in de leefvertrekken eerder beperkt zal zijn. Uit de foto's blijkt bovendien dat er gevelhoge bomen aanwezig zijn op het perceel van de aanvraag, welke heden reeds deels het (zon)licht wegnemen.*

*Ook de aansluiting op de garage op het linksaantalende perceel is stedenbouwkundig te verantwoorden. Immers, dit perceel heeft een breedte van nog geen 10m dat versmalt tot ongeveer 5m op circa 10m van de rooilijn. Links van het perceel is een buurtweg gelegen. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het aldus gewenst enige afstand tot deze buurtweg te bewaren, waardoor in de toekomst eerder een halfopen bebouwing dient gerealiseerd op het perceel, aangebouwd tegen de nieuw gecreëerde wachtgevel.*

*Uit voorgaande volgt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, de draagkracht van het perceel én de omgeving geenszins wordt overschreden en het ontwerp de bebouwingsmogelijkheden op beide aanpalende percelen maximaal open houdt.*

### 2.5 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 11 september 2012.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De tussenkomen partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de tussenkomen partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden 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.

## **VII. 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 partijen ernstige middelen aanvoeren die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

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

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

*Het bouwen van een wachtgevel op de perceelsgrens met mijn eigendom veroorzaakt een moeilijk te herstellen ernstig nadeel waardoor ik verzoek tot schorsing van de beslissing.*

*De wachtgevel van het vergunde gebouw is ingeplant op de perceelsgrens met de eigendom van de verzoekende partij. de gevel heeft een kroonlijsthoogte van 6,12 m en een nokhoogte van 12,17 m met een diepte van 17 m op gelijkvloers en 12 m op verdieping. Volgens de motivering van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen is de woning van de verzoekende partij een “kopwoning met een voetwegel naar de achterliggende tuinzone”, volgens de beschrijving van de omgeving door de deputatie gaat het om een halfopen ééngezinswoning. De wachtgevel wordt gebouwd op 1,27 m van de zijgevel van mijn driegevelwoning. De wachtgevel is planologisch onaanvaardbaar omdat door de aanwezigheid van de halfopen ééngezinswoning van de verzoekende partij niet zal gebouwd worden tegen deze wachtgevel.*

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

**5. Ten aanzien van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

*Verzoekers beweren dat het bouwen van een wachtgevel op de perceelsgrens een moeilijk te herstellen ernstig nadeel veroorzaakt. De wachtgevel zou namelijk planologisch onaanvaardbaar omwille van de aanwezigheid van de woning van verzoekers, waardoor niet tegen de wachtgevel zal worden gebouwd.*

*Verzoekers tonen niet in concreto aan in welke mate de aanwezigheid van een wachtgevel hen precies benadeelt. Ze laten na te preciseren welke hinder ze dreigen te ondergaan en wat de omvang ervan precies is. De ernst van het nadeel blijkt dan ook niet.*

*De vordering tot schorsing is onontvankelijk, minstens ongegrond.*

...”

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

**D. HET MOEILIK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL**

*Verzoekers stellen dat de wachtgevel planologisch onaanvaardbaar is "omdat door de aanwezigheid van de halfopen ééngezinswoning van de verzoekende partij niet zal gebouwd worden tegen deze wachtgevel."*

*Tussenkomende partij stelt vast dat zij het tweede onderdeel van hun bezwaar hernemen doch dat zij geenszins uiteenzetten welk moeilijk te herstellen ernstig nadeel zij menen te leiden door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.*



*De overigens voorbarige stelling van verzoekers, die hierboven reeds werd weerlegd, is louter hypothetisch en vormt dan ook geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel.*

*Tussenkomen de partij kan enkel vaststellen dat verzoekers de uiteenzetting omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel hiertoe beperken.*

*Louter en alleen als uw raad per impossibile van mening dat enig moeilijk te herstellen ernstig nadeel ook bij de uiteenzetting van de middelen kan vernield worden, wenst zij nog het volgende te herhalen.*

*Verzoekers gaan er klaarblijkelijk vanuit dat het naastliggend perceel ten alle tijde onbebouwd zou blijven. Nochtans zijn betrokken percelen gelegen in woongebied. Het is dan ook een raadsel hoe verzoekers tot deze conclusie kunnen komen.*

*Tevens kunnen zij redelijkerwijs geen bezwaar hebben tegen het feit dat heden een meergezinswoning wordt voorzien. De betrokken percelen zijn gelegen aan de rand van het centrum van Buggenhout, waar meergezinswoningen principieel kunnen toegestaan worden gezien deze passend zijn binnen een verdichtingsbeleid. In de Vitsstraat werden reeds meergezinswoningen vergund en opgericht.*

*Zelfs indien een bouwvrije zone zou voorzien worden aan de rechterkant van de betrokken percelen, leidt dit tot een even grote vermindering van bezonning.*

*De betrokken percelen zijn gelegen ten westen van het rechtsaanpalende perceel. De zon komt op in het oosten en gaat onder in het westen. Het is dan ook een laaghangende zon die nog enkele uren schijnt vanuit het westen. Verzoekers ontkennen ook niet het bestaan van de gevelhoge sparren op hun perceel en tonen ook niet aan dat het raam op het gelijkvloers zich bevindt ter hoogte van de leefvertrekken.*

*Tenslotte dient tussenkomende partij te wijzen op artikel 678 van het burgerlijk wetboek.  
(...)*

*De afstand tussen de 2 ramen in de zijgevel van het rechtsaanpalende perceel en de betrokken percelen bedraagt slechts 1,27 meter, terwijl een minimale afstand van 1,9 meter vereist is voor een rechtstreek uitzicht.*

*Verzoekers kunnen geen rechten of moeilijk te herstellen ernstig nadeel bekomen uit een onwettige situatie.*

*Dit geldt nog meer voor eerste verzoekende partij die zelf geen enkel gegeven bijbrengt waaruit blijkt dat zij houder is van een zakelijk recht van een perceel in de nabijheid van het perceel waarvoor de bestreden vergunning is verleend. De woonplaats van eerste verzoekende partij is immers gelegen op minstens 1,3 km van het betrokken perceel.  
..."*

#### *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, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen 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 partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen 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 wijzen de verzoekende partijen op de naar eigen zeggen planologische onaanvaardbaarheid van de wachtgevel die door de meergezinswoning wordt gecreëerd. De verzoekende partijen laten echter na om de aard en de ernst van de nadelen die zij hierdoor zouden ondervinden concreet aan te duiden en te omschrijven.

Uit de bij het inleidend verzoekschrift gevoegde foto's blijkt weliswaar dat er twee kleine ramen in de zijgevel van de woning van de verzoekende partijen zijn, maar het is niet duidelijk wat de functie is van de overeenkomstige vertrekken, laat staan dat uit de stukken en het verzoekschrift kan afgeleid worden dat bijvoorbeeld het genot ervan dermate wordt aangetast dat een gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan verantwoord worden.

De bewijslast met betrekking tot het bestaan van een nadeel, dat ernstig en tevens moeilijk te herstellen is, rust in de eerste plaats op de verzoekende partijen. Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier en de door de partijen neergelegde stukkenbundels ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren of bevestigd te zien op grond waarvan de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vervolgens desgevallend zou kunnen geschorst worden.

3.

De verzoekende partijen blijven derhalve in gebreke om het nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, voldoende duidelijk te omschrijven. Dit nog los van de vaststelling dat de eerste verzoekende partij kennelijk niet woonachtig is in het pand gelegen te 9225 Buggenhout, Vitsstraat 45 maar wel te 9225 Buggenhout, Zittingsweg 13 en er in hoofde van de eerste verzoekende partij bij gebrek aan nadere gegevens geen sprake lijkt te zijn van een persoonlijk nadeel.

In zoverre de verzoekende partijen met de “planologische onverenigbaarheid” van de wachtgevel minstens onrechtstreeks de wettigheid van de bestreden beslissing viseren, is de Raad van oordeel dat de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing een discussie over de grond

van de zaak betreft en op zich geen nadeel voor de verzoekende partijen oplevert dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

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 partijen niet voldoende aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen 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 tweede kamer, voorgezeten door Hilde LIEVENS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0390/SA/2/0370.
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 10 september 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,                      voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van

Hildegard PETTENS,                toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,    De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER