

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0130 van 21 mei 2013
in de zaak 1112/0208/SA/3/0175

In zake:

de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:

mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkommende
partijen :*

1. de cvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

advocaat Wim MERTENS

kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5
waar woonplaats wordt gekozen

2. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

advocaat Andy BEELEN

kantoor houdende te 3740 Bilzen, Grensstraat 4
waar woonplaats wordt gekozen

3. de **stad HERK-DE-STAD**, vertegenwoordigd door het college van
burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

advocaat An ANDRIESSEN

kantoor houdende te 3540 Herk-de-Stad, Hasseltsestraat 40
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 17 november 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 21 september 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de derde tussenkomende partij van 10 mei 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft onder voorwaarden aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van 22 sociale woningen.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en het originele administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 maart 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De heer [REDACTED] en [REDACTED], die verschijnen voor de verzoekende partij, mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Wim MERTENS die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, advocaat Andy BEELEN die verschijnt voor de tweede tussenkomende partij en advocaat An ANDRIESSEN die verschijnt voor de derde tussenkomende 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, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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 voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De cvba [REDACTED] vraagt met een aangetekende brief van 20 december 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 11 januari 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de eerste tussenkomende partij beschouwd

kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

2.

De heer [REDACTED] vraagt met een aangetekende brief van 10 februari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 15 februari 2012 de tweede tussenkomende partij voorlopig toelating verleend tot de debatten en tegelijk verzocht om de betaling van het rolrecht binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de beschikking.

De tweede tussenkomende partij heeft het verschuldigde rolrecht betaald. Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst van de tweede tussenkomende partij 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.

3.

De stad HERK-DE-STAD, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen verzoekt met aangetekende brieven van 21 december 2011 en 4 januari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 16 januari 2012 vastgesteld dat het verzoek tijdig werd ingesteld, maar dat het verschuldigde rolrecht nog niet werd betaald.

De derde tussenkomende partij heeft ondertussen het verschuldigde rolrecht betaald. Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst van de derde tussenkomende partij 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 28 januari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de derde tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 22 sociale woningen”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in woonuitbreidingsgebied. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het perceel (lot 13) is wel gelegen binnen de omschrijving van de behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling ‘[REDACTED] fase A’, in het bijzonder binnen een zone voor sociale woningen. Het perceel treft eveneens de onbevaarbare waterloop van derde categorie (nummer 566), met name de [REDACTED], die gelegen is in het bekken van de Demer en het deelbekken van de Herk.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 februari 2011 tot en met 5 maart 2011, worden drie gezamenlijke bezwaarschriften ingediend, onder meer uitgaande van de huidige verzoekende partij.

Het voormalige Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg brengt op 3 maart 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 31 maart 2011 een gunstig advies uit.

Op 12 april 2011 brengt het college van burgemeester en schepenen van de derde tussenkomende partij het volgende voorwaardelijke gunstig preadvies uit:

“ ...

hoogteverschil: Het hoogteverschil tussen het niveau van de woningen en de achterste perceelsgrens dient opgevangen te worden door het creëren van een talud van 45° tussen het terras van de woning en de rest van de tuinzone. Onder de rest van de tuinzone bedoelen wij minstens zone van +/- 4,2 m waarin de tuinhuisjes (3 m x 2 m) en het ontsluitingswegje (breedte 1,2 m) van de privétuinen zijn voorzien en op dezelfde hoogte te plaatsen dan de tuinen van de aangrenzende eigenaars van de [REDACTED].

waterprobleem: het plaatsen van een drainering onder de voorziene ontsluitingswegjes, deze dienen dan aangesloten te worden op het aanwezige gescheiden rioleringsstelsel. De kantonnale bouwmaatschappij dient een gedetailleerd plan van de te voorziene drainering voor te leggen.

privacy: de afschermingen van het terras op het verdiep optrekken tot 1, 20 m en uitvoeren met materialen waarbij de doorkijk wordt beperkt

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 28 april 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 12/04/2011 een gemotiveerd gunstig advies verleende; dat ik niet kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze niet bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek bezwaren werden geuit inzake privacyhinder o.w.v. het voorzien van appartementen (2-woonsten), inzake het niet correct weergeven van het niveauverschil met aanpalende tuinen en inzake het afvoeren van regenwater; dat het college de bezwaren ontvankelijk verklaart en mits het opleggen van voorwaarden wil tegemoet komen aan de bezwaren; dat ik niet volledig kan akkoord gaan met dit standpunt;

Overwegende dat de bezwaren inzake privacy terecht zijn; dat het plaatsen van ondoorzichtige schermen - zoals het college stelt - geen esthetische oplossing is en bovendien het probleem van een te grote dichtheid niet kunnen oplossen (zie verder); dat het feit dat de aanvrager gelijkvloerse woningen wil voorzien voor minder-mobiele personen niet noodzakelijk dient te leiden tot het ontwikkelen van tweewoonsten met 2 woongelegenheden boven elkaar;

Overwegende dat inzake het niet correct weergeven van het aanwezige reliëf er dient gesteld te worden dat de ontwerper de plannen dient aan te passen en de werkelijke

toestand correct dient weer te geven; dat het ontwerp opnieuw dient beoordeeld te worden op basis van de correcte terreinprofielen;

Overwegende dat inzake de regenwaterafvoer dient gesteld te worden dat uit het dossier blijkt dat de watertoets niet correct is uitgevoerd; dat slechts nadat de vereiste adviezen ingewonnen zijn en de juiste maatregelen getroffen zijn in het kader van de waterproblematiek over het bezwaar inzake de regenwaterafvoer kan geoordeeld worden;

Overwegende dat volgens het voorliggende ontwerp de bouwdiepte van de hoekwoningen (tweewoonsten) van de linker en rechter blokken op het gelijkvloers en op de verdieping 18m bedraagt; dat hierdoor op de perceelsgrenzen grote blinde gevels ontstaan (lengte > 7m op de verdieping); dat dit zicht- en lichthinder veroorzaakt voor de aangrenzende woningen; dat door deze grote bouwdiepte een te volumineus bouwvolume ontstaat en er overdreven terreinbezetting wordt gerealiseerd; dat bijkomend kan gesteld worden dat wegens de beperkte tuindiepte (8m – 10m van de achtergevel tot de achterste perceelsgrens) de geboden tuinkwaliteit ondermaats is; dat het terras aan de achterzijde en de ramen in de living op de eerste verdieping bij de 2-woonsten voor privacyhinder zorgen voor de aanpalende hoekwoningen van het middelste bouwblok; dat de beperkte afstand van de bouwvolumes t.o.v. de achterste perceelsgrenzen ook privacyhinder creëert voor de bewoners van de achterliggende percelen;

Overwegende dat er een overdreven woondichtheid wordt gecreëerd; dat 22 woningen worden voorzien op een perceel van $\pm 0,5$ ha zodat een dichtheid van ± 44 won/ha ontstaat; dat dergelijke dichtheid niet past in een omgeving met een eerder landelijke bebouwing in een buitengebiedgemeente; dat door het voorzien van 2-woonsten op de hoeken de bouwdichtheid onnodig wordt opgedreven; dat deze tweewoonsten achterwege dienen gelaten te worden;

Overwegende dat het uitspringend volume ter hoogte van de trap te dominant aanwezig is in het straatbeeld en een stedelijk element vormt dat niet past in de omringende bebouwing, die vrij landelijk is; dat het totaalproject geen architecturale meerwaarde biedt; dat voor de reeks van 22 woningen slechts twee woontypologieën worden voorzien waarvan 1 woontypologie niet geschikt bevonden wordt (de 2 – woonsten); dat hierdoor eerder een eentonig straatbeeld wordt verkregen; dat gestreefd dient te worden naar meer variatie in het straatbeeld; dat ter vervanging van de hoekwoningen met 2-woonsten minimaal 1 ander woontype dient ontwikkeld te worden;

Overwegende dat het dossier onvolledig wordt bevonden; dat in het kader van de watertoets het dossier nog voor advies aan de sectie Waterlopen van de provincie Limburg moet worden voorgelegd aangezien de watering “Het Schulensbroek” zelfstandig geen adviezen kan afleveren; dat de aanvraag bijgevolg niet voldoet aan de bepalingen van artikel 4.7.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de derde tussenkomende partij weigert bijgevolg op 10 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij.

De eerste tussenkomende partij tekent met een aangetekende brief van 7 juni 2011 tegen deze beslissing administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De dienst Water en Domeinen van de verwerende partij brengt op 27 juli 2011 een voorwaardelijk gunstig uit.

In zijn verslag van 12 augustus 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

De aanvraag beoogt het bouwen van 22 sociale woningen op een perceel van +/- 50 are gelegen in het woonuitbreidingsgebied [REDACTED] – fase A' te Herk-de-Stad (bouw dichtheid: 44w/ha).

Het ontwerp voorziet 3 blokken van 6 percelen. De woningen zijn overwegend kleine grondgebonden ééngezinswoningen.

In de kopse woningen van de blokken links en rechts worden twee boven elkaar gelegen woongelegenheden voorzien, de woningen op de verdieping zijn toegankelijk via een buitentrap en voorzien van een terras.

De bouwblokken worden ingeplant op het niveau van de voorliggende weg, het terrein met een beperkte diepte van +/-33m helt links sterk af naar de achterperceelsgrens (niveauverschil tot +/-1m50).

De bijzondere bepalingen van de verkavelingsvoorschriften zijn niet van toepassing op het perceel.

De algemene bepalingen zijn wel van toepassing, de aanvraag wijkt af van deze voorschriften met betrekking tot:

- De aanvulling van het bouwperceel: volgens art. 1.5.3 dient het bestaand reliëf maximaal gerespecteerd te worden en kunnen eventuele reliëfwijzigingen enkel toegelaten worden voorzover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.*
- De afmetingen van de kopse woningen van het blok links en rechts met een bouwdiepte van 18m op een perceel met een diepte van 30m82 tot 32m79 met terrassen op de eerste verdieping en buitentrap: volgens art. 1.1. dient de inplanting, vormgeving en maatvoering rekening te houden met het eigen bouwterrein, de omliggende kavels en de andere woningen in het bouwblok.*

Door het creëren van de kopse woningen met een bouwdiepte van 18m (15m op de verdieping + 3m terras) op een perceel met een beperkte diepte van max. 32m79 is de resterende diepte voor de tuinzone nog geen 9m. De tuinzone achter de tweewoonst uiterst links heeft slechts een diepte van 8m12, rekening houdend met een niveauverschil van +/-1m50 dat hier onder 45° dient opgevangen te worden blijft hier onvoldoende kwalitatieve tuinruimte over.

De beperkte tuinzone laat niet toe een groenbuffering op eigen terrein te voorzien in functie van het beperken van de privacyhinder en het onttrekken van het storende zicht op de op de verdieping voorziene terrassen.

De ruimtelijke impact op de achterliggende woningen en de privacyhinder wordt nog verhoogt door de hogere inplanting van het volume (met terras) van het linkse bouwblok ten opzichte van deze woningen. De afstand van het terras van woning uiterst rechts tot de zijdelingse aanpalende links (met beperkte tuinzone) is slechts 3m.

Er dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat de voorgestelde bebouwing noch in verhouding is met het eigen bouwterrein, noch in verhouding is met de omliggende kavels waar de bouwdiepte beperkt is tot 15m (12 op de verdieping), dat de gerealiseerde bouwdiepte op een perceel met beperkte diepte resulteert in een bouwvolume dat te zwaar is op het perceel waardoor de tuin te klein wordt en dat de terrassen hinderlijk zijn

voor de overige woningen in het bouwblok en de omliggende kavels, zoals ook blijkt uit de bezwaren die geuit werden tijdens het openbaar onderzoek.

De buitentrappen in de voorgevel passen niet in het straatbeeld, dergelijke elementen horen thuis in een meer stedelijke omgeving en niet in een verkaveling.

Het standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar wordt hier volledig bijgetreden, de tweewoonsten dienen achterwege gelaten te worden.

...

Na de hoorzitting van 23 augustus 2011 beslist de verwerende partij op 21 september 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Gelet op de redenen van het beroep zoals vermeld in voornoemde brief;

Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;

Gelet op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 12 augustus 2011;

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan de aanvraag gesitueerd is in een woonuitbreidingsgebied;

dat het deelgebied waarin de aanvraag zich situeert vrijgegeven werd via de verkaveling “ [REDACTED] – fase A” (7068V5-0002V01); dat fase B en C vrijgegeven werden via het BPA [REDACTED]; dat overeenkomstig artikel 4.3.1 §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de verkavelingsvoorschriften geacht worden de criteria voor de goede ruimtelijke ordening weer te geven; dat het perceel gelegen is in de zone voor sociale woningen, dat volgens de afgeleverde vergunning van 9 mei 2005 blijkt dat de loten 13 en 54 bedoeld zijn voor sociale woningbouw en uit de verkaveling gesloten zijn, dat de verkavelingsvoorschriften bijgevolg niet van toepassing zijn op voorliggende aanvraag;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.7.1§2, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aanvragen uitgaande van een sociale woonorganisatie overeenkomstig de regulier procedure ingediend en behandeld worden;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een vergunning geweigerd wordt in de gevallen waarin overeenkomstig artikel 8, §1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden afgeleverd;

dat volgens de watertoetskaart van de Vlaamse Overheid (AGIV) het perceel niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is;

dat uit de bij de aanvraag gevoegde aanstiplijst blijkt dat de aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

dat er 6 regenwaterputten met hergebruik van water voorzien worden met een totale capaciteit van 80.000liter;

dat het perceel afstroomt naar de Daelemveldbeek (onbevaarbare waterloop van 3de categorie);

dat het wateradvies van de Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen van 25 juli 2011 gunstig is onder voorwaarde; dat er voor de richtlijn “gewijzigde infiltratie naar het grondwater” advies moet worden gevraagd bij de Vlaamse Milieumaatschappij;
dat het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij dd. 20 maart 2011 gunstig is;
dat naar aanleiding van de voorgestelde ophoging er bijkomende maatregelen (drainage) dienen getroffen te worden om het hemelwater op eigen terrein af te wateren;

...

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek 3 bezwaren ingediend werden met betrekking tot:

- de grote niveauverschillen op het bouwterrein en het niet correct weergeven ervan op de profielen*
- privacyhinder voor achterliggende woningen door hogere inplanting van de bebouwing in combinatie met terrassen op de verdieping*
- wateroverlast door bebouwing op terrein dat afhelt naar achtergelegen woningen*
- het voorzien van twee woningen in plaats van één eengezinswoning per perceel;*

dat de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen ontvankelijk verklaard werden; dat het college aan de bezwaren tegemoet wil komen door het opleggen van volgende voorwaarden:

- het talud van 45° voor het overbruggen van het hoogteverschil dient aangelegd te worden in de eigen tuinzone op min. 4m20 van de achterste perceelsgrens*
- er dient een bijkomende drainering voor de achterste perceelsgrens voorzien te worden*
- de afscherming van het terras op de verdieping dient opgetrokken te worden tot 1m20 in ondoorzichtig materiaal;*

Overwegende dat de aanvraag het bouwen beoogt van 22 sociale woningen op een perceel van +/- 50are gelegen in het woonuitbreidingsgebied █████ – fase A' te Herk-de-Stad (bouwdichtheid: 44 woningen/ha);

Overwegende dat het ontwerp 3 blokken voorziet van 6 percelen;

dat de woningen overwegend kleine grondgebonden éengezinswoningen zijn;

dat in de kopse woningen van de blokken links en rechts twee boven elkaar gelegen woongelegenheden voorzien worden; dat de woningen op de verdieping toegankelijk zijn via een buitentrapp en voorzien worden van een terras aan de achterzijde;

dat de bouwblokken ingeplant worden op het niveau van de voorliggende weg; dat het terrein met een beperkte diepte van +/-33m links sterk afhelt naar de achterste perceelsgrens (niveauverschil tot +/-1m50);

Overwegende dat de verkavelingsvoorschriften niet van toepassing zijn op het perceel;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beoordeeld wordt in het bijzonder met inachtneming van de doestellingen van artikel 1.1.4, dat overeenkomstig artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden, dat er bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening naast de ruimtelijke draagkracht ook rekening gehouden dient te worden met de sociale gevolgen;

Overwegende dat er volgens het college van burgemeester en schepenen nood is aan minimum vier sociale woningen voor minder-mobiele mensen binnen de verkaveling, dat het inrichten van deze volledig gelijkvloerse woningen resulteert in een grotere

bouwdiepte , dat in functie van een efficiënt grondgebruik de verdieping benut wordt als een tweede sociale woongelegenheid met een buitentrap en terras op de eerste verdieping, dat met betrekking tot de mogelijke privacyhinder voor de aanpalende eigenaars bijkomende voorwaarden kunnen opgelegd worden;

Overwegende dat de beroeper naar aanleiding van de opmerkingen tijdens de hoorzitting een gewijzigd ontwerp heeft bijgebracht, waarbij op de percelen met terras op 2 meter van de achterperceelsgrens een groenscherm wordt voorzien bestaande uit drie leilinden, dat de breedte van de terrassen wordt beperkt, dat er zijdelingse zichtschermen voorzien worden tot op een hoogte van 1m80 en in de achtergevel de ondoorzichtige borstwering opgetrokken wordt tot op 1m20 hoogte.

Overwegende dat het beroep kan ingewilligd worden onder volgende voorwaarden:

- de terrassen, zichtschermen en de groenschermen dienen uitgevoerd te worden volgens het gewijzigde plan 5 (A3-formaat) aanbesteding blok links & rechts en het gewijzigde inplantingsplan 1-beroep aanpassingen. De aanplanting dient te gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen na afgifte van deze vergunning*
- voorwaarden van onroerend erfgoed met betrekking tot de vereiste archeologische prospectie volgens hun advies dd. 3 maart 2011 zijn te volgen;*
- voorwaarden inzake hoogte verschil : Het hoogteverschil tussen het niveau van de woningen en de achterste perceelsgrens dient opgevangen te worden door het creëren van een talud van 45° tussen het terras van de woning en de rest van de tuinzone. Onder de rest van de tuinzone bedoelen wij minstens zone van +/- 4,2 m waarin de tuinhuisjes (3 m x 2 m) en het ontsluitingswegje (breedte 1,2 m) van de privé-tuinen zijn voorzien en op dezelfde hoogte te plaatsen dan de tuinen van de aangrenzende eigenaars van de [REDACTED];*
- voorwaarden inzake waterprobleem: Het plaatsen van een drainering onder de voorziene ontsluitingswegjes, deze dienen dan aangesloten te worden op het aanwezige gescheiden rioleringsstelsel. De kantonnale bouwmaatschappij dient een gedetailleerd plan van de te voorziene drainering voor te leggen aan de gemeente Herk-de-Stad vooraleer met de werken wordt gestart. Deze drainering moet volgens dit plan worden uitgevoerd;*

...

Dit is de bestreden beslissing.

De heer [REDACTED] heeft met een aangetekende brief van 17 november 2011 eveneens een vordering tot schorsing en vernietiging tegen de bestreden beslissing ingesteld. Dit dossier is bij de Raad gekend onder het nummer 1112/0207/SA/3/0174.

Op 5 december 2011 is mondeling de staking der werken bevolen. Dit mondeling bevel is op 6 december 2011 bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

1.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij 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 exceptie van de verwerende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer vastgesteld moet worden dat 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.

2.

De eerste tussenkomende partij betwist de bevoegdheid van de Raad 'voor de gevorderde maatregelen' 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 eerste tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer vastgesteld moet worden dat 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 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen 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

1.

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

“ ...

Het is aannemelijk dat de [REDACTED], zo verzoeker enkel de vernietiging van de bestreden beslissing zou vorderen, overgaat tot het effectief en onmiddellijk oprichten van de woningen.

Ondertussen werden de werken aangevangen door het zuiveren van het terrein en het plaatsen van werfkasten en een werfcontainer. (STUK 25)

De uitvoering van de bouwwerken heeft een moeilijk omkeerbare situatie tot gevolg.

De realiteit leert immers dat slechts bij uitzondering en na jaren getouwtrek een effectief opgericht gebouw terug wordt afgebroken. Dit is des te uitzonderlijk als het een project van 22 woningen betreft.

Verzoeker zou in geval van een gerechtelijke procedure gebonden zijn door artikel 6.1.42 V.C.R.O. die de rechtbank de bevoegdheid geeft de herstelmaatregel op te leggen die de rechtbank zelf passend acht.

Aldus is een afbraak van de werken steeds onzeker, zodat er sprake is van een moeilijk te herstellen nadeel.

De ernst van het nadeel is reeds uitvoerig omschreven en wordt hier kort samengevat:

- Dat de bouw en inrichting van huidig project voor verzoeker een aanzienlijke verstoring van de rust en de vermindering van het woongenot zou betekenen, aangezien de woondichtheid ruim overdreven is.

- Dat de [REDACTED] niet is voorzien voor een dermate groot woonproject, aangezien deze doodlopende straat zeer smal is, waardoor er slechts één keermogelijkheid in de straat aanwezig is.

- Dat auto's nu reeds regelmatig deze keermogelijkheid verhinderen.

- Dat deze straat daarom zeer moeilijk bereikbaar is voor brandweerwagens, ziekenwagens, politiecombi's, vuilniswagens...

- Dat dit een grote impact heeft op de mobiliteit van de straat waar verzoeker woont.

- Dat geen relevante en wettelijk vereiste mobiliteitsstudie voorhanden is.

- Dat het vergunde en bestreden project de veiligheid in de straat dan ook in het gedrang brengt.

- Dat het vergunde en bestreden project niet kadert in de landelijke omgeving van eengezinswoningen en dat het gebrek aan variatie van de gebruikte woontypologieën een esthetisch nadeel vormt.

- Dat om al deze redenen de waarde van de eigendom van verzoeker zal verminderen ..."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

" ...

2 Aangaande het opgeworpen 'ernstig nadeel'

2.1. Aangaande de verstoring van de rust en het verminderd woongenot

Er moet worden vastgesteld dat verzoeker manifest in gebreke blijft om zowel het bestaan van het beweerd persoonlijk nadeel als het ernstig karakter van het nadeel voldoende concreet en precies te omschrijven én aan te tonen.

Eerstens moet worden vastgesteld dat verzoeker zich ertoe beperkt te stellen dat hij woonachtig is in de [REDACTED] en dat het perceel waarop de sociale groepswoningen worden opgericht, tegenover zijn eigendom ligt, waarbij verzoeker onder stuk 1 een attest van woonst bijbrengt en onder stuk 2 de eigendomsakte van zijn perceel bijbrengt. Verzoeker toont op geen enkele wijze aan waar zijn perceel zich precies bevindt ten opzichte van de vergunde sociale groepswoningen. Het lot 13 waarop de sociale woningen worden opgericht is immers 50 are en 23 centiare groot, Er worden geen plan noch situatieschets noch foto's bijgebracht die uw Raad moeten toelaten zich te vergewissen van de precieze ligging van het eigendom van verzoeker ten opzichte van de vergunde werken.

...

Tweedens moet worden vastgesteld dat de beweerde verstoring van zijn rust en het verminderd woongenot door verzoeker in hoofdzaak worden toegeschreven aan de woondichtheid.

In eerste instantie blijft verzoeker in gebreke om de concrete beweerde weerslag van de woondichtheid voor zijn woongenot en rust toe te lichten. Verzoeker blijft uiterst vaag hierin. Bij gebreke aan concrete en precieze gegevens kan er geen concrete beoordeling plaatsvinden (zie eveneens in die zin : Arrest nr. S/2011/30 van 26 april 2011 in de zaak 2011/148/SA/2/114).

...

In tweede instantie worden er door verzoeker ook geen bewijsstukken bijgebracht die zijn beweringen zouden moeten staven, minstens aannemelijk zouden moeten maken.

Verzoeker maakt het effect van de door de bestreden beslissing vergunde werken op zijn eigendom niet aanschouwelijk en laat evenmin toe om dit afdoende in te schatten (zie eveneens in die zin : Arrest nr. S/2011/140 van 7 november 2011 in de zaak 2011/547/SA/1/638; Arrest nr. S/2011/131 van 18 oktober 2011 in de zaak 2011/848/SA/2/794).

Derdens moet worden opgemerkt dat verzoeker geen enkel afdwingbaar exclusief recht kan opeisen op een ongeschonden zicht op het voorliggend en oorspronkelijk braakliggend gebied (Arrest nr. S/2011/100 van 23 augustus 2011 in de zaak 2011/83/SA/2/64). De percelen zijn gelegen in een woonuitbreidingsgebied dat in casu concreet werd bestemd als zone voor sociale woningbouw waarbij verzoekende partij rekening moet houden met de oprichting van nieuwe woongelegenheden en hinder die inherent is aan dergelijke zones (Arrest nr. S/2010/38 van 30 juli 2010 in de zaak 2010/274/SA/3/329).

2.2. Aangaande de mobiliteit en de veiligheid in de straat

Ook hier moet worden vastgesteld dat verzoeker manifest in gebreke blijft om zowel het bestaan van het beweerde persoonlijk nadeel als het ernstig karakter van het nadeel voldoende concreet en precies te omschrijven én aan te tonen.

Eerstens moet worden hernomen dat verzoeker op geen enkele wijze verduidelijkt noch concreet aantoonst waar zijn perceel zich precies bevindt ten opzichte van de vergunde sociale groepswoningen. Er worden geen plan noch situatieschets noch foto's bijgebracht die uw Raad moeten toelaten zich te vergewissen van de precieze ligging van het eigendom van verzoeker ten opzichte van de vergunde werken. Dit is nochtans onontbeerlijk om met de vereiste kennis van zaken te kunnen beoordelen of en zo ja, op

welke wijze en in welke mate de aantasting van de mobiliteit en de veiligheid in de straat concreet voor verzoeker een persoonlijk nadeel of hinder uitmaken als gevolg van de vergunde constructie.

Door het ontbreken van deze essentiële gegevens om de Raad toe te laten tot de beoordeling van het schorsingsverzoek over te gaan, moet het verzoekschrift tot schorsing reeds als onontvankelijk, minstens ongegrond worden afgewezen.

De hierna volgende uiteenzetting geldt dan ook uitsluitend voor zover de Raad van oordeel zou zijn dat zij op basis van het verzoekschrift en het stukkenbundel en dan meer in het bijzonder stuk 1 en 2, nl. het attest van woonst van verzoeker (stuk 1) en de eigendomsakte van de woning van verzoeker (stuk 2), dan wel de bijgebrachte foto's onder stuk 25, wel in kennis zou zijn van de precieze ligging van het perceel van verzoeker opzichts de vergunde groepswooningbouw.

Tweedens moet worden vastgesteld dat de beweerde aantasting van de mobiliteit en de veiligheid door verzoeker in hoofdzaak worden toegeschreven aan de bouw en de inrichting van het vergunde project.

In eerste instantie blijft verzoeker in gebreke om de concrete beweerde weerslag van de bouw en de inrichting van het project op zijn persoonlijke mobiliteit en veiligheid toe te lichten. Verzoeker blijft uiterst vaag hierin. Bij gebreke aan concrete en precieze gegevens kan er geen concrete beoordeling plaatsvinden.

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 mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dan ook niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat hij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat hij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt (Arrest nr. S/2011/140 van 7 november 2011 in de zaak 2011/547/SA/1/638).

In tweede instantie worden er door verzoeker ook geen bewijsstukken bijgebracht die zijn beweringen zouden moeten staven, minstens aannemelijk zouden moeten maken.

Verzoeker maakt het effect van de door de bestreden beslissing vergunde werken op zijn eigendom niet aanschouwelijk en laat evenmin toe om dit afdoende in te schatten (zie eveneens in die zin : Arrest nr. S/2011/140 van 7 november 2011 in de zaak 2011/547/SA/1/638; Arrest nr. S/2011/131 van 18 oktober 2011 in de zaak 2011/848/SA/2/794).

Derdens moet worden opgemerkt dat het in het gedrang brengen van 'de veiligheid en mobiliteit in de [REDACTED]' eerder het algemeen belang omvat en derhalve geen afdoende concreet persoonlijk nadeel of hinder in hoofde van verzoeker betreft, minstens blijft verzoeker in gebreke om dergelijk persoonlijk karakter afdoende te concretiseren (zie eveneens in die zin : Arrest nr. S/2011/68 van 22 juni 2011 in de zaak 2010/585/SA/3/690). Het schorsingsverzoek mag immers niet worden opgevat als 'actio popularis'.

Vierdens voor wat betreft het beweerd ontbreken van een vereiste mobiliteitsstudie moet worden opgemerkt dat het hier niet enkel wettigheidskritiek uitmaakt die op zich geen nadeel oplevert voor de verzoekende partij dat voldoende ernstig is om een schorsing te verantwoorden (Arrest nr. S/2011/62 van 8 juni 2011 in de zaak 2011/173/SA/3/159). Bovendien zal in de hierna volgende uiteenzetting voor wat betreft de middelen worden aangetoond dat in het kader van de aanvraag geen mobiliteitsstudie diende te worden uitgevoerd, waarmee het middel temeer als ongegrond moet worden afgewezen.

2.3. Aangaande het esthetisch nadeel

Ook hier moet worden vastgesteld dat verzoeker manifest in gebreke blijft om zowel het bestaan van het beweerd persoonlijk nadeel als het ernstig karakter van het nadeel voldoende concreet en precies te omschrijven én aan te tonen.

Eerstens moet worden vastgesteld dat het beweerd esthetisch nadeel door verzoeker wordt toegeschreven aan de gebruikte woontypologie.

In eerste instantie blijft verzoeker in gebreke om de concrete beweerdde weerslag van de woontypologie op het esthetische aspect van de persoonlijke woonomgeving van verzoeker toe te lichten. Verzoeker blijft uiterst vaag hierin. Bij gebreke aan concrete en precieze gegevens kan er geen concrete beoordeling plaatsvinden.

...

In tweede instantie worden er door verzoeker ook geen bewijsstukken bijgebracht die zijn beweringen zouden moeten staven, minstens aannemelijk zouden moeten maken.

Verzoeker maakt het effect van de door de bestreden beslissing vergunde werken op zijn eigendom niet aanschouwelijk en laat evenmin toe om dit afdoende in te schatten (zie eveneens in die zin : Arrest nr. S/2011/140 van 7 november 2011 in de zaak 2011/547/SA/1/638; Arrest nr. S/2011/131 van 18 oktober 2011 in de zaak 2011/848/SA/2/794).

Tweedens moet worden opgemerkt dat in zoverre verzoeker zijn esthetisch nadeel toeschrijft aan de sociale woningbouw als zodanig met zijn kenmerkende eigenschappen nl. een beperkte bouwoppervlakte met beperkte tuinzone, aangepaste bouwmaterialen enz. dit beweerd nadeel te wijten is aan het eigen handelen van verzoeker door in de nabijheid van het kwestieuze perceel, zelf een perceel aan te kopen en te bebouwen, waarbij op dat ogenblik reeds bekend was dat het perceel bestemd was voor sociale woningbouw.

In het voorkomende geval staat het beweerd nadeel dan ook niet in oorzakelijk verband met de bestreden beslissing.

2.4. Aangaande de waardevermindering

Ook hier moet worden vastgesteld dat verzoeker manifest in gebreke blijft om zowel het bestaan van het beweerd persoonlijk nadeel als het ernstig karakter van het nadeel voldoende concreet en precies te omschrijven én aan te tonen.

Eerstens moet ook hier worden hernomen dat verzoeker in gebreke blijft om de beweerdde waardevermindering van zijn perceel als gevolg van de bestreden beslissing concreet toe te lichten. Zowel het bestaan ervan als nadeel als het bewijs ervan als het ernstig karakter ervan worden op geen enkele wijze toegelicht laat staan gestaafd door concrete bewijzen.

Het verzoekschrift kan ook op dit punt niet overtuigen om tot de schorsing van het besluit van ons college aanleiding te geven (zie in die zin : Arrest nr. S/2011/100 van 23 augustus 2011 in de zaak 2011/83/SA/2/64 ; Arrest nr. S/2011/62 van 8 juni 2011 in de zaak 2011/173/SA/3/159).

Tweedens betreft het louter een mogelijk financieel nadeel dat evenwel geen ernstig nadeel uitmaakt, noch moeilijk te herstellen is.

Derdens moet erop worden gewezen dat in zoverre verzoeker de waardevermindering toeschrijft aan de sociale woningbouw als zodanig met zijn kenmerkende eigenschappen nl. beperkt bouwoppervlak met beperkte tuinzone, aangepaste bouwmaterialen enz. dit beweerd nadeel te wijten is aan het eigen handelen van verzoeker door in de nabijheid van het kwestieuze perceel, zelf een perceel aan te kopen en te bebouwen, waarbij op dat ogenblik reeds bekend was dat het perceel bestemd was voor sociale woningbouw.

In het voorkomende geval staat het beweerde nadeel dan ook niet in oorzakelijk verband met de bestreden beslissing als zodanig.

...

3 Aangaande het voorgehouden moeilijk te herstellen karakter van het ernstig nadeel

Ondergeschikt, in zoverre de Raad van oordeel zou zijn dat het bestaan van een ernstig nadeel alsnog zou aangetoond zijn, quod non, is er minstens geen sprake van een 'moeilijk te herstellen' ernstig nadeel.

Eerstens moet erop worden gewezen dat 'het feit dat de bouwwerken reeds een aanvang hebben genomen en de realiteit leert dat slechts bij uitzondering en na jaren getouwtrek een effectief opgericht gebouw terug wordt afgebroken' voor verzoeker niet automatisch een moeilijk te herstellen ernstig nadeel oplevert (Arrest nr. S/2011/102 van 23 augustus 2011 in de zaak 2011/826/SA/2/778).

Verzoeker toont niet op concrete en precieze wijze aan dat een dergelijk nadeel voortvloeit uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Tweedens moet worden vastgesteld dat voor zover de verzoekende partij zich tenslotte beroept op de waardevermindering van zijn eigendom, dit nadeel alleszins niet moeilijk te herstellen is (Arrest nr. S/2011/140 van 7 november 2011 in de zaak 2011/547/SA/1/638).

...

3.

De eerste tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

De woning van de verzoekende partij is gelegen te midden een voor woningbouw bestemd gebied. Dit planologisch gegeven vormt een eerste relevant gegeven om het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partij te beoordelen.

- ❖ *De Raad van State oordeelde nog recent in zijn arrest nr. 173.941 van 9 augustus 2007 in de zaak A. 178.911/X-13.089 het volgende: “Zowel de woning van verzoekers als het verkavelde perceel zijn gelegen in een voor woningbouw*

bestemd gebied. In zo'n gebied mag van de bewoners een normale mate van tolerantie verwacht worden wat betreft hun privacy."

- ❖ *Eveneens oordeelde de Raad van State in het arrest nr. 179.251 van 1 februari 2008 in de zaak A. 184.893/VII-37.034 dat "Gelet op voormelde gewestplanbestemmingen mag van verzoekster dan ook een grotere tolerantie verwacht worden ten overstaan van de hinder die voortspruit uit de exploitatie van die stal en komt het haar, in dat opzicht, toe concreet aannemelijk te maken dat de ingeroepen hinder de grenzen te buiten zou gaan van wat in die bestemmingsgebieden aanvaardbaar moet worden geacht."*
- ❖ *De Raad voor Vergunningsbetwistingen hechtte in zijn arrest nr. S/2010/0005 de graad van tolerantie t.a.v. de planologische bestemming eveneens van belang: "De Raad stelt tevens vast dat van de verzoekende partijen die woonachtig zijn in een agrarisch gebied een grotere tolerantie mag verwacht worden ten aanzien van agrarische activiteiten."*

Bij de beoordeling van de ingeroepen nadelen dienen de nadelen bijgevolg telkens te worden beoordeeld in het licht van de bestemming van de percelen. Binnen woongebied dient de verzoekende partijen een zekere tolerantie te hebben t.o.v. woningenbouw en met eventuele hinderaspecten die hier onlosmakend mee verbonden zijn.

Zoals aangehaald in het verzoekschrift van de verzoekende partij hebben de werken in uitvoering van het bestreden besluit inmiddels een aanvang genomen. Op 05.12.2011 werd door de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur de staking van de werken bevolen. Het stakingsbevel werd naderhand bekrachtigd op 06.12.2011 (stuk 5).

*Het verzoek tot schorsing is bijgevolg zonder voorwerp
..."*

4.

De tweede en derde tussenkomende partij ondersteunen de verzoekende partij en merken op dat zolang de vergunde werken niet voltooid zijn, de vordering tot schorsing haar nut behoudt.

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 mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt 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 anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partij ondervindt of kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. 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 ernstige nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, verwijst de verzoekende partij naar de omstandigheid dat de bouwwerken reeds een aanvang hebben genomen, zodat een afbraak moeilijk te verkrijgen is. Verder vreest de verzoekende partij voor de verstoring van haar rust en woongenot omwille van de overdreven woondichtheid, voor de impact op de mobiliteit en de verkeersveiligheid doordat de [REDACTED] doodlopend en zeer smal is, en voor een esthetisch nadeel door de gekozen woontypologie en voor een waardevermindering.

3.

De eerste tussenkomenende partij werpt op dat de vordering tot schorsing zonder voorwerp is wegens het op 6 december 2011 door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigde stakingsbevel en brengt zowel het proces-verbaal als de bekrachtigingbeslissing (stuk 5) bij.

De Raad stelt vast dat uit de samenlezing van beide documenten blijkt dat de staking werd bevolen ten aanzien van alle werken, handelingen en wijzigingen en dit wegens het niet naleven van de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning van 21 september 2011 (bestreden beslissing). Uit de gegevens van het dossier blijkt niet dat het stakingsbevel op heden is opgeheven door de bevoegde voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg zetelend in kort geding.

4.

Rekening houdend met de voorgaande vaststellingen, is de Raad van oordeel dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing doelloos is geworden. Een uitspraak over de vordering tot vernietiging kan, gelet op de concrete omstandigheden van het dossier, naar het oordeel van de Raad volstaan om de belangen van de verzoekende partij te vrijwaren. Dit laatste vanzelfsprekend in zoverre de Raad ten gronde kan vaststellen dat hiertoe in het licht van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO aanleiding bestaat.

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

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld 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, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
2. De zaak wordt met het oog op de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0208/SA/2/0175.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 mei 2013, 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