

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0088 van 10 juni 2014
in de zaak 1314/0350/SA/3/0336

In zake:

1. de heer **Romain VANHOUTEGHEM**
2. de heer **Patrick VANHOUTEGHEM**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Marc D'HOORE en Gregory VERMAERCKE
kantoor houdende te 8020 Oostkamp, Kanaalstraat 1A
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer **Kristof BENOIT**
2. mevrouw **Ilse VAN EYLEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Frank VANDEN BERGHE en Arne DEVRIESE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 4A
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 januari 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 12 december 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem van 29 augustus 2013 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 8790 Waregem, Broekstraat 71 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 584D3 en 584G3.

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 partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 20 mei 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gregory VERMAERCKE die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Frank VANDEN BERGHE die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

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

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De heer Kristof BENOIT en mevrouw Ilse VAN EYLEN verzoeken met een aangetekende brief van 3 april 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 8 april 2014 de tussenkomende partijen toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

IV. FEITEN

Op 29 november 2012 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen voor *“het verbouwen van een gezinswoning”*. Het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen deze stedenbouwkundige vergunning werd met een beslissing van de verwerende partij van 21 maart 2013 ontvankelijk en gegrond verklaard en de stedenbouwkundige vergunning werd aldus geweigerd.

Op 31 mei 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem een gewijzigde aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een ééngezinswoning”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan 'Kortrijk', gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 14 september 2001 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 2 'Gaverke', meer bepaald in zone 3, 'zone voor wonen in ruime zin'.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 juni 2013 tot en met 23 juli 2013, wordt een bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem verleent op 25 juli 2013 het volgende gunstig advies:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het BPA. Het gebouw wordt opgetrokken binnen het toelaatbaar gabariet doch wijkt af qua verplichte bouwlijn of rooilijn.

Gelet op de lichte kromming in het wegentracé is het verplicht volgen van de rooilijn bouwfysisch moeilijk haalbaar.

De afwijking valt bijgevolg te verantwoorden en zal geen negatieve impact uitoefenen op het straatbeeld. De goede ruimtelijke ordening zal niet in het gedrang worden gebracht.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend dat gelet op voormelde evaluatie van het bezwaar ontvankelijk doch ongegrond wordt verklaard.

Overwegende dat uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem verleent op 29 augustus 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen.

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 18 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 november 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

*Het gewestplan werd evenwel verfijnd middels het **BPA Gaverke** (MB 14/9/2001) waarin de bouwplaats is ingetekend in een “zone voor wonen in ruime zin” (zone 3). Volgende stedenbouwkundige voorschriften uit het BPA zijn relevant voor de aanvraag:*

...

In essentie blijft zich de vraag stellen of de aanvraag na aanpassing nu wel verenigbaar is met de harmonie-regel (voorschrift A5) waarin gesteld wordt dat bouwaanvragen rekening houden met de bestaande ruimtelijke structuur en de omringende bebouwing.

Eenzijds dient vastgesteld dat het gabariet van de uit te breiden woning in vergelijking met de vorige aanvraag ingeperkt wordt (door het weglaten van de dakverdieping t.h.v.

de perceelgrens). Anderzijds worden de bewoners van de rechter aanpalende woning nog steeds geconfronteerd met 2 volwaardige bouwlagen op de rechter zijperceelsgrens en dit in zuidelijke richting t.a.v. de leefruimtes van de deze woning. Dit zal onafwendbaar leiden tot stedenbouwkundige hinder door het onredelijk wegvallen van (zon)licht in vergelijking met de huidige situatie. Daarnaast zullen 2 bouwlagen op de rechter perceelsgrens nog steeds dominant zijn (genereren van ingeslotenheid) ten aanzien van de woning van de rechter buur. In de voorgevel van deze woning zijn trouwens 2 grote vensterpartijen aanwezig. Er kan aldus bezwaarlijk gesteld worden dat de aanvraag voldoet aan het voormeld harmonie-voorschrift in het BPA.

Er dient dan ook geoordeeld dat de aanvraag onvoldoende verenigbaar is met het BPA Gaverke.

Dergelijke afwijking kan niet beschouwd worden als zgn. “beperkte afwijking” (cf. VCRO, art. 4.4.1) waardoor de aanvraag niet in aanmerking komt voor vergunning. Derhalve bestaat een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen goedkeuren.

De opmerking van aanvrager dat de BPA-voorschriften verplicht aansturen tot gesloten bebouwing kan op zich worden bijgetreden. Alleen impliceert dit niet noodzakelijk – waar aanvrager op aanstuurt– de verplichting om gesloten bebouwing met 2 bouwlagen te voorzien. Het BPA legt een maximum aantal bouwlagen op, géén minimum.

Een ontwerp met gesloten bebouwing met slechts 1 bouwlaag onder een hellend dak ter hoogte van de perceelsgrens kan dus evengoed. Dit werd ook aangegeven door de deputatie in de weigeringsbeslissing dd.29/11/2013:

...

Dit standpunt kan nog steeds worden bijgetreden.

...”

Na de hoorzitting van 19 november 2013 beslist de verwerende partij op 12 december 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Voorliggende aanvraag strekt tot het verbouwen en uitbreiden van een halfopen woning (heraanvraag).

De plaats van aanvraag maakt deel uit van de bebouwde agglomeratie van Waregem en wordt ontsloten door de Broekstraat, een gemeentelijke weg die een lichte bocht maakt ter hoogte van de bouwplaats. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van woningen (gesloten bebouwing met 2 bouwlagen onder hellende daken) alsook een aantal centrumfuncties (school aan de overzijde, kleinhandel,...). Ter linkerzijde situeert zich een aangebouwde rijwoning met 2 bouwlagen onder zadeldak. Ter rechterzijde, op de zijperceelsgrens en op 5 à 8m van de straatzijde, bevindt zich een halfopen kleine werkmanswoning met één bouwlaag onder zadeldak. Langs de achterzijde van het perceel loopt een oude spoorwegbedding die thans gebruikt wordt als fietspad.

De bestaande toestand betreft een halfopen woning (met voorgevel op de rooilijn en bouwdiepte 8,7m) die werd opgetrokken met 2 volwaardige bouwlagen onder een

zadeldak (kroonlijsthoogte ca.6m; nokhoogte ca.10m).

Langs de rechterzijde, op ca. 2,2m van de straatzijde en op 2 à 4m van de rechter zijperceelsgrens, is een gelijkvloerse uitbouw onder een plat dak (kroonlijsthoogte 3,25m) aanwezig. In tweede bouwlijn bevindt zich nog een garagecomplex.

Relevante historiek: voorliggende aanvraag betreft een heraanvraag van een op 29/11/2012 door de deputatie geweigerde stedenbouwkundige vergunning (dossier 2012-509), eveneens na beroep van de bewoners van de rechter aanpalende woning.

Het nieuw ingediende ontwerp voorziet een gelijkaardige uitbreiding/verbreiding van de woning (opnieuw over de volledige breedte van het perceel en dit over 2 volwaardige bouwlagen) waarbij deze keer de zadeldakverdieping niet tot op de rechter perceelsgrens wordt voorzien maar op een afstand van 3,17m ervan. Het ontwerp houdt nu ook rekening met een knik in de rechter zijperceelsgrens. Ook de bestaande gelijkvloerse uitbouw en de doorgang langs de rechterzijde worden behouden en overbouwd door een nieuwe volwaardige bouwlaag (door het behoud van de doorgang blijft het garagecomplex aan de achterzijde bereikbaar). De gebruikte materialen bestaan uit licht gekleurde crepi voor de gevels en zwarte pannen als dakbekleding.

Tijdens het openbaar onderzoek werd opnieuw een bezwaarschrift ingediend door de rechter aanpalende burelen (huisnummer 75) die vrezen voor een verlies van licht in hun leefruimte alsook tevens een verlies van zicht naar de straat. Het bezwaarschrift werd door het schepencollege ongegrond verklaard. Daarbij werd o.a. gesteld dat "het verlies aan zonlicht te wijten is aan de voorschriften van het BPA, waaraan aanvrager voldoet, en bezwaarindiener niet". Nadat de vergunning werd afgeleverd hebben bezwaarindieners voorliggend beroep ingediend bij de deputatie.

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

*Volgens het **gewestplan** is de aanvraag gelegen in **woongebied**.*

*Het gewestplan werd evenwel verfijnd middels het **BPA Gaverke** (MB 14/9/2001) waarin de bouwplaats is ingetekend in een "zone voor wonen in ruime zin" (zone 3). Volgende stedenbouwkundige voorschriften uit het BPA zijn relevant voor de aanvraag:*

...

Voorliggende aanvraag volgt niet volledig de rooilijn (een gevolg van glooiing van de Broekstraat t.h.v. de bouwplaats). Deze afwijking van het BPA Gaverke kan in principe aanvaard worden als "beperkte afwijking" in toepassing van VCRO, art. 4.4.1.:

...

In essentie blijft zich de vraag stellen of de aanvraag na aanpassing nu wel verenigbaar is met de harmonie-regel (voorschrift A5) waarin gesteld wordt dat bouwaanvragen rekening houden met de bestaande ruimtelijke structuur en de omringende bebouwing.

Volgens de PSA is dat niet het geval. Hij stelt in zijn verslag daaromtrent het volgende:

...

De deputatie is het met deze beoordeling niet eens.

Ter hoorzitting wezen aanvragers er op dat de woning van de buur ook tot op de perceelsgrens gebouwd is (weliswaar dieper gelegen op het terrein) en dus zeker niet als een halfopen woning kan beschouwd worden.

Met het aangepaste ontwerp werd getracht binnen de wettelijke bepalingen van het BPA

aan de bezwaren van de buurman en aan de weigeringsgronden van het vorig dossier tegemoet te komen en toch voldoende extra woonruimte te creëren. Het BPA stelt dat er gesloten gebouwd moet worden met maximaal 2 bouwlagen. Het hellende dak onder 45° is de laatste 3,17m (grenzend aan het perceel van de beroeper) vervangen door een plat dak. Dit zorgt voor een verlaging van de gevel ten opzichte van de eerste aanvraag met 3,70m. Dit maakt de gevel ook minder dominant ten opzichte van de buur. De hoogte van de gevel was een opmerking van de provinciaal ambtenaar op het vorige ontwerp. De overgang van onze woning naar die van beroepers die bestaat uit 1 bouwlaag en een hellend dak, wordt hierdoor ook geleidelijker. Er is in het aangepast ontwerp dus wel rekening gehouden met de omringende bebouwing. De gevel op de perceelsgrens (6m) is in voorliggende aanvraag lager dan de nok van de woning van de beroeper (circa 7,40m) en is dus bezwaarlijk nog als te dominant te beschouwen.

Volgens het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar zou de blinde gevel een gevoel van ingeslotenheid kunnen creëren. In onze oorspronkelijke aanvraag was voorgesteld om een opening te voorzien ter hoogte van de voortuin van de beroepers om het verlies aan zicht op de straat te compenseren. Hier waren de beroepers tegen gekant omwille van de privacy. Door de deputatie werd eveneens gesteld dat dit niet als een beperkte afwijking kan beschouwd worden en dus niet vergunbaar was. Hiermee werd rekening gehouden en de opening werd niet meer weerhouden.

Het mogelijke gevoel van ingeslotenheid is een gevolg van de inplanting van de woning van de buurman op 5 à 8m van de rooilijn. Aan de rooilijn bouwen is een verplichting uit het BPA. De woning van de buurman voldoet niet aan de nu geldende voorwaarden. Het is een oude woning die nu een anomalie vormt in het straatbeeld. Het huidige straatbeeld wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing tot tegen het voetpad bestaande uit 2 bouwlagen met een zadeldak. Dit wordt ook zo bewezen in het BPA dat "bouwen aan de rooilijn" en "2 bouwlagen met een hellend dak" voorziet. Bij bouwaanvragen moet zoveel mogelijk deze richting gevolgd worden, niet de anomalieën. Het aansluiten op de oude afwijkende bebouwing creëert net het tegenovergestelde.

Zoals in veel BPA's is er in BPA 't Gaverke ook een harmonieregel opgenomen. De harmonieregel wordt, in BPA's specifiek geschreven om er voor te zorgen dat het algemene straatbeeld nagestreefd wordt, niet de anomalieën. Pas in tweede orde gaat het om het nauw aansluiten bij gevellijnen, kroonlijsthoogte en dakvlak van soortgelijke woningen en per definitie zeker niet van de anomalieën.

Net de aansluiting bij de anomalie, de woning van de buur, wordt als hoofdargument aangehaald in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar om de aanvraag ongunstig te adviseren.

Gezien de kromming van de straat ter hoogte van de aanvraag kan niet 100% de rooilijn gevolgd worden. Deze afwijking ten opzichte van de voorschriften wordt gedaan omwille van de goede ruimtelijke ordening en kan als beperkte afwijking (art 4.4.1 VCRO) aanvaard worden. Dit wordt bevestigd in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

De aanvraag voorziet ca. 41,33m² extra horizontale dakoppervlakte.

Volgens de **watertoetskaarten** van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) ligt de aanvraagperceel buiten een “mogelijks overstromingsgevoelig gebied”. Deze ligging maakt dat de negatieve effecten op het watersysteem m.b.t. de vermindering van het bergend vermogen bij overstromingen, de versnelde afstroom van hemelwater naar waterlopen en het feit dat minder hemelwater in de grond kan infiltreren, kunnen gecompenseerd worden door toepassing van de gewestelijke hemelwaterverordening (BVR 1/10/2004). Het wordt bijgevolg als voldoende beschouwd dat de aanvraag voldoet aan artikel 3§2 van de gewestelijke hemelwaterverordening die kan dienen als referentiekader teneinde schadelijke effecten op het watersysteem te kunnen beoordelen. Ingevolge artikel 3 is de verordening niet van toepassing indien de uit te breiden oppervlakte kleiner is dan 50m² (in casu 41m²). Gezien dit het geval is dient besloten dat de aanvraag voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

Gelet op het voorgaande dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is. De evaluatie van de watertoets is bijgevolg positief.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

In de weerlegging van het verslag van de PSA hoger werden al heel wat punten met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening opgenomen. Deze kunnen hier nog eens worden hernomen.

Met het aangepaste ontwerp werd getracht binnen de wettelijke bepalingen van het BPA aan de bezwaren van de buurman en aan de weigeringsgronden van het vorig dossier tegemoet te komen en toch voldoende extra woonruimte te creëren. Het BPA stelt dat er gesloten gebouwd moet worden met maximaal 2 bouwlagen. Het hellende dak onder 45° is de laatste 3,17m (grenzend aan het perceel van de beroeper) vervangen door een plat dak. Dit zorgt voor een verlaging van de gevel ten opzichte van de eerste aanvraag met 3,70m. Dit maakt de gevel ook minder dominant ten opzichte van de buur. De hoogte van de gevel was een opmerking van de provinciaal ambtenaar op het vorige ontwerp. De overgang van onze woning naar die van beroepers die bestaat uit 1 bouwlaag en een hellend dak, wordt hierdoor ook geleidelijker.

Er is in het aangepast ontwerp dus wel rekening gehouden met de omringende bebouwing. De gevel op de perceelsgrens (6m) is in voorliggende aanvraag lager dan de nok van de woning van de beroeper (circa 7,40m) en is dus bezwaarlijk nog als te dominant te beschouwen.

Volgens het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar zou de blinde gevel een gevoel van ingeslotenheid kunnen creëren. In onze oorspronkelijke aanvraag was voorgesteld om een opening te voorzien ter hoogte van de voortuin van de beroepers om het verlies aan zicht op de straat te compenseren. Hier waren de beroepers tegen gekant omwille van de privacy. Door de deputatie werd eveneens gesteld dat dit niet als een beperkte afwijking kan beschouwd worden en dus niet vergunbaar was. Hiermee werd rekening gehouden en de opening werd niet meer weerhouden. Het mogelijke gevoel van ingeslotenheid is een gevolg van de inplanting van de woning van de buurman op 5 à 8m van de rooilijn. Aan de rooilijn bouwen is een verplichting uit het BPA. De woning van de buurman voldoet niet aan de nu geldende voorwaarden. Het is

een oude woning die nu een anomalie vormt in het straatbeeld. Het huidige straatbeeld wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing tot tegen het voetpad bestaande uit 2 bouwlagen met een zadeldak. Dit wordt ook zo bewezen in het BPA dat "bouwen aan de rooilijn" en "2 bouwlagen met een hellend dak" voorziet. Bij bouwaanvragen moet zoveel mogelijk deze richting gevolgd worden, niet de anomalieën. Het aansluiten op de oude afwijkende bebouwing creëert net het tegenovergestelde.

Gezien de kromming van de straat ter hoogte van de aanvraag kan niet 100% de rooilijn gevolgd worden. Deze afwijking ten opzichte van de voorschriften wordt gedaan omwille van de goede ruimtelijke ordening en kan als beperkte afwijking (art 4.4.1 VCRO) aanvaard worden.

In alle redelijkheid kan dan ook geconcludeerd worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

4D CONCLUSIE

*Voorliggend ontwerp heeft ingespeeld op de overwegingen die destijds leidden tot een weigering. Het gewijzigd ontwerp kan omwille van hoger genoemde redenen worden vergund.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomenende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij(en) ernstige middelen aanvoert(en) die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

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

“ ...

De verzoekende partijen zijn de onmiddellijke burens van de bouwheren.

De tweede verzoekende partij is eigenaar van het perceel (zie onderstaande kaart – groene cirkel), welke rechtstreeks paalt aan het perceel van de bouwheren en de bouwplaats (zie onderstaande kaart – rode cirkel).

De eerste verzoekende partij, i.e. de zoon van de tweede verzoekende partij, woont eveneens in de desbetreffende woning, waarvan de voorgevel naar het oosten gericht is.

...

A. Visuele hinder

Met het bestreden besluit wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor een project waarbij op de perceelsgrens een blinde muur van 6m wordt gebouwd.

Door de achteruitgeschoven positie van de woning van de verzoekende partijen en de vooruitgeschoven positie van deze blinde muur, zal deze laatste grotendeels vóór de woning van verzoekende partijen komen te staan, waardoor de verzoekende partijen vanuit de leefruimte (i.e. het linkse raam) elk rechtstreeks zicht op de straat zullen verliezen.

Op de linkse foto (bron: Google Streetview) is een lage betonnen omheining te zien die de perceelsgrens tussen de verzoekende partijen en de bouwheren afbakt. De 6 meter hoge blinde muur zal gebouwd worden op de perceelsgrens waar zich nu deze omheining bevindt (zie rode lijnen). Deze foto toont eveneens aan dat, indien recht tegenover de woning van de verzoekende partijen positie wordt genomen, deze vanaf de straatzijde voor bijna de helft niet meer zichtbaar zal zijn.

De rechtse foto toont het actuele uitzicht aan vanuit de woonkamer. Vanuit dit venster zal na tenuitvoerlegging van het bestreden besluit bijgevolg worden uitgekeken op een blinde muur die voor dit venster zal komen te staan.

Eens die muur er staat, wordt het quasi-onmogelijk om deze nog te laten verwijderen, nu de verzoekende partijen dan voor voldongen feiten worden gesteld, hetgeen genoegzaam het moeilijk te herstellen ernstig karakter aantoont.

...

Dat de verzoekende partijen, na tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te maken zullen krijgen met ernstige visuele hinder die moeilijk te herstellen valt, staat dan ook buiten kijf.

B. Verlies (zon)lichtinval

Naast de voormelde permanente visuele hinder, zullen de verzoekende partijen in hun woning onmiskenbaar te maken krijgen met een enorme (zon)lichtafname.

In dit kader mag niet uit het oog verloren worden dat de verzoekende partijen op de perceelsgrens te maken krijgen met een rechthoekige blinde muur met een nokhoogte van maar liefst 6m, welke de deur en ramen aan de voorgevel (alwaar de leefruimtes gesitueerd zijn) in de woning van de verzoekende partijen permanent zullen overschaduw en quasi alle (zon)lichtinval door deze vensters en deur zal verdwijnen.

Op onderstaande foto (Bron: Google Maps), waarop duidelijk het zonlichtinval omstreeks

het middaguur te zien is, blijkt onmiskenbaar dat in de actuele situatie de schaduw van de woning van de bouwheren voor het grotendeels op het eigen perceel valt en bijgevolg geen (zon)licht afneemt van de verzoekende partijen.

Deze situatie wordt eveneens bevestigd op de linkse foto onder randnummer 0.

...

Verplaats evenwel de actuele zijgevel op de perceelsgrens, zoals ingevolge de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit mogelijk wordt, en de afname van (zon)licht wordt pijnlijk duidelijk ... (zie foto onder randnummer 0 - gele stippellijn)

Opmerkelijk is overigens het feit dat de bouwheren in hun beschrijvende nota bij de vergunningsaanvraag van 2004 (zie randnummer **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** en stuk 2), zich wel degelijk bewust waren van het feit dat de verzoekende partijen bij een uitbreiding, zoals bepaald in de bestreden beslissing, onmiskenbaar lichthinder zouden ondervinden:

...

Klaarblijkelijk vormt dit nu voor de bouwheren geen enkel struikelblok meer.

Dat de verzoekende partijen, na tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te maken zullen krijgen met ernstige lichthinder die moeilijk te herstellen valt, staat dan ook buiten kijf.

C. Afname leefkwaliteit

Als gevolg van de visuele hinder en het verlies van lichtinval, zal de woonkwaliteit in de woning van verzoekende partijen enorm afnemen.

De woonkamer van verzoekende partijen zal door het oprichten van de blinde muur quasi de ganse dag in duisternis gehuld zijn. Dit zou er toe leiden dat de verzoekende partijen permanent de verlichting dienen aan te steken, hetgeen allerm minst de energiefactuur ten goede zou komen. Daarenboven zal een leefruimte die steeds dient verlicht te worden met kunstmatig licht ten gevolge van beperkte natuurlijke lichtinval, geen aangename ruimte meer zijn om in te 'leven'.

Bijgevolg zal de leefkwaliteit van verzoekende partijen ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing sterk beknot en verminderd worden.

D. Waardeverlies woning

Het bouwen van de blinde muur, tot voor de woning van de verzoekers, zal tot gevolg hebben dat de woning als het ware deels achter deze muur verstopt zal zitten. De woning van de verzoekende partijen wordt hierdoor onmiskenbaar minder interessant op de vastgoedmarkt, nu de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing niet alleen een afname van zicht, licht en leefkwaliteit met zich mee brengt, maar ook een sterk nadelig effect zal hebben op de waarde van de woning van verzoekende partijen.

E. Conclusie

De hinder die zal ontstaan door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, valt duidelijk te kwalificeren als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, welke de verzoekende partijen persoonlijk en permanent zullen ondervinden in hun woning.

Het bovenstaande rechtvaardigt dan ook de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Opdat verzoekende partij zou kunnen beroepen op een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dient duidelijk en concreet te worden aangegeven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan.

De verzoekende partij mag zich in de uiteenzetting niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient 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. (RVVb, 3 oktober 2012, nr. S/2012/0208)

Bovendien dient het ingeroepen nadeel persoonlijk zijn en moet het ingeroepen nadeel rechtstreeks voortvloeien uit de bestreden beslissing.

In dat verband wijst verzoekende partij dat zij ingevolge het project het zicht op de straat dreigt te verliezen doordat op de perceelsgrens een blinde muur van 6m wordt gebouwd. Eens die muur staat, zo vreest verzoekende partij, wordt het quasi-onmogelijk om deze nog te laten verwijderen, hetgeen volgens verzoekende partij het MTHEN aantoon.

Verzoekende partij meent hierop te alluderen dat de duurtijd van een procedure voor uw Raad een MTHEN uitmaakt. Evenwel is de tijd die een annulatieprocedure in beslag neemt, geen nadeel dat rechtstreeks voortvloeit uit de bestreden beslissing (R.v.St., 8 februari 2002, nr. 103.397; RvSt., 10 maart 2003, nr. 116.827)

Overigens moet worden opgeworpen dat het vermeende verlies van zicht op de straat schromelijk wordt overdreven. Verzoekende partij blijft wel degelijk nog een zicht op de straat behouden. Het feit dat het zicht op de straat wordt verminderd, betekent niet noodzakelijk een nadeel in hoofde van verzoekende partij.

De simulaties op de foto's overtuigen geenszins het bestaan van een nadeel. Immers is er geen rekening gehouden met de juiste maatverhouding. Dit geldt zeker voor de rechtse foto waar lukraak een rode lijn werd getekend welke de nieuwe muur zou voorstellen.

Dezelfde opmerking geldt eveneens voor de beweerde lichtafname. De foto's bewijzen hoegenaamd niet dat er sprake is van een nadeel in hoofde van verzoekende partij. De stelling dat de woonkamer quasi de hele dag in duisternis zal gehuld zijn, is dan ook schromelijk overdreven. De vermindering van leefkwaliteit is bijgevolg niet aangetoond.

Waar verzoekende partij wijst op een waardeverlies van de woning, wijst zij op een financieel nadeel. Een financieel nadeel is in beginsel niet moeilijk te herstellen. (28 juni 2002, nr. 108.597; 23 februari 1999, nr. 78.884; 3 mei 2002, nr. 106.336)

Een moeilijk te herstellen ernstig nadeel is hier in casu niet aangetoond.

...

3.

De tussenkommende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...

- i. **Het project veroorzaakt GEEN ONAANVAARDBARE VISUELE HINDER. Minstens gebrek aan concrete en precieze gegevens die visuele hinder aannemelijk zouden kunnen maken.**

14. Wat het eerste vermeende nadeel betreft, met name de visuele hinder, stellen verzoekende partijen dat zij vanuit hun leefruimte “elk rechtstreeks zicht op de straat zullen verliezen”.

...

Dit impakt wordt echter sterk overtrokken door verzoekers.

15. De aan het verzoekschrift **toegevoegde foto** geeft geen getrouw beeld:

- Meteen valt op dat de foto is genomen vanuit een schuine invalshoek en dus **in de richting van de woning van tussenkommende partijen i.p.v. neutraal 'rechtstreeks naar buiten'** toe in de richting van de straat.

Deze foto geeft dus een **vertekend beeld** van het actueel 'rechtstreeks uitzicht op de straat', zoals verzoekende partijen het omschrijven. De foto bewijst geenszins dat de geplande werkzaamheden elk rechtstreeks zicht op de straat van verzoekende partijen zou ontnemen. Deze foto maakt deze bewering zelfs niet aannemelijk.

- Bovendien stippen tussenkommende partijen aan dat dit 'rechtstreeks uitzicht' sowieso ook kan verdwijnen zonder de vergunde uitbreiding, met name wanneer tussenkommende partijen een aanbouw van één bouwlaag of zelfs maar een levende haag zou voorzien op de scheidingslijn!

- Verder moet getwijfeld worden aan de waarde die verzoekende partij hecht aan haar “rechtstreeks zicht op de openbare weg”. Immers parkeren zij al jaren hun wagen/aanhangwagen in hun 'voortuin' vóór het raam van waaruit de foto op pagina 32 van het verzoekschrift werd genomen.

- Tenslotte blijkt uit geen enkel stuk dat de ruimte van waaruit de foto rechts bovenaan op pagina 32 van het verzoekschrift werd genomen, effectief een **leefruimte** betreft zoals wordt beweerd. De woning is achteraan zuidwaarts/ zuid-zuidwestwaarts gericht. Het is eerder onwaarschijnlijk dat verzoekende partij voornamelijk langs de voorzijde haar leefruimte zou hebben!

16. Ook de andere **foto** die verzoekende partijen aan hun verzoekschrift toevoegen geeft **geen correct beeld** van de werkelijkheid.

Verzoekende partijen stellen dat deze foto zou zijn genomen vanop een locatie recht tegenover de woning van verzoekende partijen.

Andermaal zal Uw Raad vaststellen dat verzoekende partijen de waarheid geweld

aandoen.

Zelfs bij een eerste aanblik is meteen duidelijk dat deze tweede foto niet werd genomen vanop een positie recht tegenover de woning van verzoekende partijen maar wel recht tegenover de woning van tussenkomende partijen. Uiteraard geeft ook dit een **vertekend beeld** van de situatie.

Tussenkomende partijen van hun kant leggen een foto voor die wel een correcte weergave inhoudt en hebben hierop de correcte weergave van de zijgevel geprojecteerd.

...

Uw Raad zal vaststellen dat de bewering dat de voorgevel van de woning van verzoekende partijen nog slechts “voor de helft zichtbaar zal zijn van aan de overzijde van de straat” ... schromelijk overdreven is.

Tussenkomende partijen merken ook op dat de rode en gele lijnen die op de foto van verzoekende partijen werden getekend (en die de contouren van de nieuwe scheidsmuur zouden moeten weergeven) eveneens misleidend zijn.

De nieuwe zijgevel zal in het verlengde van de bestaande gevel worden ingeplant, dus op ongeveer anderhalve meter achter de rooilijn (ten gevolge van de bocht in de straat). De bestaande betonnen afsluiting heeft telkens een lengte van ongeveer twee meter tussen twee betonpaaltjes, zodat duidelijk is dat de verticaal opstaande rode lijn **te ver** in de richting van de straat werd ingetekend door verzoekende partijen. De nieuwe zijgevel zal zich in werkelijkheid dus meer dan 1 meter verder naar achteren bevinden. De hoogte van de nieuwe zijgevel is ook ongeveer 1,4 meter lager dan de nok van de woning van verzoekende partijen, zodat ook de horizontale rode lijn **te hoog** werd ingetekend. De foto met de aanduidingen van verzoekende partijen is foutief en misleidend.

17. De voorgelegde stukken geven duidelijk vertekend beeld van het vermeende nadeel, zodat zij niet kunnen worden beschouwd als concrete en precieze gegevens die Uw Raad zouden moeten toelaten de eventuele ernst van het nadeel dat verzoekende partijen dreigen te ondergaan, te onderzoeken en te beoordelen.

18. De betrokken percelen zijn ook gelegen in woongebied waarvan de bebouwingsmogelijkheden expliciet zijn geregeld in een BPA. Op dergelijke locatie mag een zekere mate van tolerantie ten aanzien van hinder eigen aan deze bestemmingszone verwacht worden.

De rechtspraak van Uw Raad is hieromtrent duidelijk:

...

19. **Besluit:** Abnormale en bovenmatige visuele hinder is geenszins bewezen.

ii. **Het project veroorzaakt GEEN ONAANVAARDBAAR VERLIES AAN (ZON)LICHTINVAL. Een vage google-luchtfoto volstaat overigens niet om de ernst van het vermeende nadeel concreet aan te tonen.**

20. Verzoekende partijen stellen zomaar dat zij te maken zullen krijgen met “een enorme (zon)lichtafname”.

...

Het bewijs hiervan, dat nauwkeurig, concreet en precies moet zijn, zou te vinden zijn in een... vage printscreen van de website www.google.be/maps (waarop nagenoeg de

volledige buurt vanuit de lucht te zien is, inclusief school aan de overzijde van de straat en achterliggende woonwijk).

Nergens in het verzoekschrift van verzoekende partijen noch in de bijgevoegde stukken wordt echter de vermeende lichthinder concreet en duidelijk omschreven. Volgende vragen blijven bij wijze van voorbeeld compleet onbeantwoord:

- Welke is de oriëntatie van beide percelen?
- Op welk tijdstip zal de beschaduwing plaatsvinden?
- Hoe lang zal de beschaduwing duren?
- Wat is de effectieve impact in welk seizoen?
- Wat is de bestaande schaduwtoestand?
- Hoe verhoudt de eventuele verzwaring zich ten opzichte van de bestaande schaduwtoestand?
- ...

21. De rechtspraak van Uw Raad is formeel:

...

Hier leggen verzoekende partijen evenmin enige licht- of schaduwstudie voor die een antwoord kan bieden op de spontane vragen die rijzen bij het MTHEN.

Uw Raad oordeelde recent nog in een vergelijkbaar geval dat de verzoekende partijen nalaten om hun vermeende nadeel concreet aan te tonen:

...

22. Tussenkomen de partijen leggen naar aanleiding van de beweringen van verzoekende partijen zelf een licht- en schaduwstudie voor (**stuk 17**).

De schaduwstudie geeft drie situaties weer tijdens de vier seizoenen (21 december, 21 maart = 21 september en 21 juni). Deze brengt (i) de huidige situatie in beeld (eerste kolom), (ii) de situatie na uitvoering van de vergunning (tweede kolom) en tenslotte ook de hypothetische situatie indien een haag van 1,80m wordt geplaatst op de perceelsgrens (derde kolom).

Uit de studie blijkt het volgende.

- **Vooreerst en in het algemeen blijkt dat de voorgevel van de woning van verzoekende partijen gericht naar het noorden -noordoosten zodat **enkel de ochtendzon** rechtstreeks op de gevel kan vallen. Door de (school) gebouwen aan de overzijde van de straat is er echer sowieso op deze plaatsen 's morgens al schaduw.**
 - Tijdens de **winter**...
- ... valt er nooit rechtstreeks zonlicht op de voorgevel van verzoekende partijen. Door de lage stand van de zon valt er hoogstens tussen 10u en 11u rechtstreeks zonlicht op de voorzijde van het hellend dak van verzoekende partijen, dit in elke situatie (huidige toestand, toestand na verbouwing, toestand met haag).
- Tijdens de **lente** ...
- ... bevindt de voorgevel van verzoekende partijen zich tot 8 uur in de schaduw van de gebouwen aan de overzijde van de straat
- ... is er na de gevraagde verbouwingswerken tussen 8u en 10u een **beperkte**

- uitbreiding van de reeds bestaande schaduwvorming op de voorgevel van verzoekende partijen (die vergelijkbaar is met de schaduwvorming mocht er een haag worden geplant)
- ... is er tussen 10u en 11u nagenoeg geen enkel verschil in beschaduwing voor of na de uitbreiding
- ... zorgt de uitbreiding enkel tussen 11u en 12u voor **nieuwe schaduwvorming**
- ... valt er na 12u sowieso geen rechtstreeks zonlicht meer op de voorgevel omwille van de stand van de zon
- Tijdens de **zomer** ...
- ... bevindt de voorgevel van verzoekende partijen zich tot 8 uur in de schaduw van de gebouwen aan de overzijde van de straat
- ... zal er na de gevraagde verbouwingswerken tussen 8u en 13u een beperkte schaduwvorming zijn op een gedeelte van de voorgevel van verzoekende partijen (die echter vergelijkbaar is met de schaduwvorming mocht er een haag worden geplant)
- ... valt er na 13u sowieso geen rechtstreeks zonlicht meer op de voorgevel omwille van de stand van de zon
- Tijdens de **herst** is de situatie dezelfde als in de lente (zie hierboven).

23. **Besluit:** Uit de schaduwstudie van tussenkomende partijen blijkt dat de geplande bouwwerken zelfs op het meest slecht moment van het jaar een beperkte impact zullen hebben op de bestaande bezonning/beschaduwing op de voorgevel van verzoekende partijen, doch enkel tijdens de voormiddag en zonder dat de hinder ernstig kan genoemd worden

- iii. **Het project veroorzaakt GEEN VERLIES AAN LEEFKWALITEIT. Ook hier beperken verzoekende partijen zich tot de algemene formulering dat zij “quasi de ganse dag in duisternis gehuld” zullen zijn, zonder concrete en precieze gegevens aan te reiken.**

24. Wat het derde vermeende nadeel betreft, met name het verlies aan leefkwaliteit, stellen verzoekende partijen dat zij “quasi de ganse dag in duisternis (zullen) gehuld zijn”.

Opnieuw laten verzoekende partijen na voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken om Uw Raad toe te laten een beoordeling te maken van het vermeende nadeel.

Nogmaals merken tussenkomende partijen op dat de voorgevel met zijn twee ramen gericht is naar het noord-noordoosten. Zolang de zon niet in het Noorden staat kunnen verzoekende partijen niet “de ganse dag” rechtstreeks zonlicht binnentrekken via de voorgevel. De voorgevel van verzoekende partijen is integendeel steeds op het middaguur volledig overschaduwd door schaduw afkomstig van hun eigen woning, dit ongeacht het seizoen. Dat men omwille van de geplande uitbouw van tussenkomende partijen een ganse dag in duisternis zou gehuld zijn, is dan ook volstrekt aantoonbaar onjuist.

Tussenkomende partijen verwijzen naar de eigen schaduwstudie en de foto genomen omstreeks het middaguur op p.21.

Bovendien is het (terechte) rechtspraak van Uw Raad dat er in het centrum van steden

en gemeenten een hogere tolerantie wordt verwacht van naburen:

...

25. **Besluit:** Er is ook geen sprake van verlies aan leefkwaliteit, laat staan van een abnormale inperking ervan.

- iv. **Het project veroorzaakt GEEN WAARDEVERMINDERING. De woning van verzoekende partijen put haar waarde uit het bouwpotentieel dat voorzien is in het BPA. Bovendien is een (vermeend) financieel nadeel geen MTHEN!**

26. Wat het vierde vermeende nadeel betreft, met name het waardeverlies van de woning, stellen verzoekende partijen dat hun woning “onmiskenbaar minder interessant (zal zijn) op de vastgoedmarkt” door de vermeende afname van zicht, licht en leefkwaliteit.

Dit nadeel is vooreerst speculatief.

De waarde van de woning ligt in de potentiële verbouw-/uitbreidingsmogelijkheden die voorzien zijn in het BPA met o.a. onbeperkte bouwdiepte op het gelijkvloers, mogelijkheid tot bouwen van een meergezinswoning, gabariet met kroonlijsthoogte van 7 meter, etc!

In vergelijking met de bestaande situatie vooraan en achteraan is er dus nog heel wat mogelijk en daarin ligt de waarde op de vastgoedmarkt.

...

Hoe dan ook is de rechtspraak van Uw Raad duidelijk: een financieel nadeel is geen moeilijk te herstellen nadeel.

...

27. **Besluit:** Los van het gegeven dat de ernst van het nadeel niet aannemelijk wordt gemaakt is een waardevermindering sowieso herstelbaar en kan dit niet als grond voor schorsing dienen.

ER WORDT IN CASU GEEN ENKEL MTHEN AANGETOOND.

...”

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 dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, werpen de verzoekende partijen op dat de uitvoering van de bestreden beslissing zal leiden tot visuele hinder, verminderde zonlichtinval, een verminderde leefwaliteit en een verlies aan waarde van hun woning.

De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partijen nalaten om voldoende concrete en precieze gegevens bij te brengen, die de Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen nadelen, meer bepaald de aard en de omvang ervan, te onderzoeken en te beoordelen. Dit laatste nog los van de vaststelling dat zowel de woning van de verzoekende partijen als het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, gelegen zijn in een voor woningbouw bestemd gebied.

In dit gebied mag van de bewoners een normale mate van tolerantie met betrekking tot de hinder eigen aan een dergelijke omgeving verwacht worden. Er zal bijgevolg pas sprake zijn van een ernstig nadeel wanneer het relatieve evenwicht tussen het bestaan van hinder eigen aan een woonzone enerzijds en de tolerantie die anderzijds ten aanzien van dergelijke hinder in hoofde van de verzoekende partijen mag verondersteld worden, wordt verbroken dan wel ernstig wordt verstoord.

3.

Uit de stukken waarop de Raad vermag acht te slaan, kan niet afgeleid worden of de beweerde ‘visuele hinder’ dermate ernstig is dat het vermelde evenwicht daadwerkelijk wordt verbroken dan wel ernstig wordt verstoord en in die zin de gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in voorkomend geval kan verantwoorden.

In zoverre de verzoekende partijen het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden verder enten op een verlies aan (zon)lichtinval, stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen ter zake geen enkel dienstig stuk neerleggen zodat niet kan worden nagegaan of vermeld nadeel de voor de schorsing vereiste ernst vertoont. de licht- en schaduwstudie die de tussenkomende partijen bij hun verzoekschrift tot tussenkomst hebben gevoegd, doet alvast aannemen dat de beweerde schaduwvorming, en bij uitbreiding het verlies aan (zon)lichtinval, eerder beperkt kan worden genoemd.

De verzoekende partijen kunnen zich evenmin dienstig beroepen op een vermeend verlies aan waarde van hun woning. Vermeld nadeel dient in essentie herleid te worden tot een financieel en, bij gebrek aan concrete gegevens die het tegendeel bewijzen, principieel herstelbaar nadeel.

4.

Noch de ernst, noch het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen, wordt bijgevolg op een voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voldoende wijze aannemelijk gemaakt, laat staan daadwerkelijk aangetoond. 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 eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0350/SA/1/0336.
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 juni 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER