

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0134 van 23 september 2014
in de zaak 1314/0608/SA/3/0543

In zake:

1. mevrouw **Sonja VAN DE GENACHTE**,
2. de heer **Danny WEST**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Inge GEERS
kantoor houdende te 9000 Gent, Begijnhoflaan 460
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Ann BRAL

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 28 mei 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 10 april 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem van 23 december 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de bvba MOERMAN TORRE, hierna de aanvrager genoemd, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen en herbouwen van een eengezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9940 Evergem, Zwaantje 49 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie D, nummer 2522 P2.

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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 2 september 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De tweede verzoekende partij en haar advocaat Bram VAN ACKER, evenals mevrouw Ann BRAL die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

III. FEITEN

Op 16 september 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen en herbouwen van een eengezinswoning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied met landelijk karakter en in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 september 2013 tot en met 22 oktober 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend door de raadsman van de verzoekende partijen.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 26 november 2013 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem verleent op 23 december 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Overeenstemming

De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met het geldende plan, zoals hierboven omschreven.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Conform de Vlaamse codex ruimtelijke ordening geiden voor zonevreemde constructies volgende basisrechten :

...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving, de aanvraag en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening :

Voorliggende aanvraag betreft het slopen van een woning en het bouwen van een nieuwe. Het herbouwen van de woning op het perceel Zwaantje 49 is in strijd met de

planologische voorschriften. Deze woning kan echter herbouwd worden gezien ze voldoet aan de bepalingen (basisrechten) voor zonevreemde woningen zoals vastgelegd in de Vlaamse Codex voor ruimtelijke ordening. Het perceel waarop de bestaande woning staat heeft een straatbreedte van 6,08 meter. Het betreft hier een woning die gekoppeld is aan een bestaande woning (in opbouw) links en die rechts een bouwvrije zijstrook heeft van 0,96 meter. Op het aanpalend perceel staat een oude woning op een perceel met een straatbreedte van ongeveer 12 meter. De linker bouwvrije zijstrook van deze woning bedraagt eveneens 0,96 meter. Dergelijke bouwvrije zijstroken zijn niet meer gangbaar en stedenbouwkundig onverantwoord. Bij voorliggende aanvraag wordt de geplande woning op zowel de rechter als de linker perceelsgrens gebouwd. Gezien de beperkte breedte van het perceel kan een gangbare bouwvrije zijstrook van 3 meter niet gerespecteerd worden en kan, indien de woning herbouwd wordt, enkel op de perceelgrenzen gebouwd worden. In tegenstelling tot wat de Deputatie van Oost-Vlaanderen in voorgaande beslissing stelt gaat het hier, gezien het aantal woongelegenheden gelijk blijft, niet om een verdichting, maar om het herbouwen van een woning, binnen bepalingen van de Vlaamse Codex voor ruimtelijke ordening voor zonevreemde woningen zonder dat de woondichtheid vergroot. De geplande woning sluit aan op de bestaande woning links en sluit aan bij de bestaande bebouwing in de omgeving. Het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor deze woning heeft geen gevolgen voor de bouw mogelijkheden van de bestaande woning rechts, integendeel de bouw mogelijkheden worden op dit perceel nog vergroot. Voorliggende aanvraag tot het herbouwen van een woning geeft dan ook geen aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren .

Algemene conclusie :

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.

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 21 januari 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 februari 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 25 maart 2014 beslist de verwerende partij op 10 april 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. De te herbouwen woning ligt grotendeels in agrarisch gebied.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet evenwel in afwijkingsbepalingen voor het herbouwen van zonevreemde gebouwen. Onderstaande artikels zijn op dit punt relevant:

"Art. 4.4.10. §1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde

constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.
Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.

§2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg. ..."

"Art. 4.4.11. Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft."

"Art. 4.4.13. §1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.
Als het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m³.

§2. Voor de toepassing van §1, eerste lid, is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe woning ten minste drie kwart van de bestaande woonoppervlakte overlapt. De bestaande woonoppervlakte sluit zowel de oppervlakte van het hoofdgebouw in als deze van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.

§3. De mogelijkheden, vermeld in §1, gelden niet in:

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" sorteren."

"Art. 4.4.15. Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1000m³ en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal."

De voorgestelde werken vallen binnen het toepassingsgebied van voormelde afwijkingsbepalingen. Het gaat om een vergund geachte woning (daterend van voor 1962), niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied, het volume na herbouw blijft beperkt tot 1000 m³, de bestaande gebouwen zijn nog voldoende stabiel om niet als verkrot te moeten beschouwd worden en de herbouw is quasi op dezelfde plaats voorzien.

Het architecturaal karakter blijft behouden, de nieuwbouw bestaat, net zoals de te slopen woning, uit één bouwlaag onder een mansardedak. Enkel wordt de noklijn gedraaid. Aangezien wordt aangesloten op de linkerbuurwoning, waar de nok evenwijdig aan de

straat reeds werd vergund, is dit stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Het in het beroepschrift aangehaalde argument dat de aanvraag in strijd is met de beleidsvisie uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan niet weerhouden worden. Artikel 2.1.2 §7 VCRO is hier ontegensprekbaar duidelijk:

"De ruimtelijke structuurplannen vormen geen beoordelingsgrond voor vergunningsaanvragen, noch voor het stedenbouwkundig uittreksel en attest." Het ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument voor de overheid, op basis waarvan zij ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaakt.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling, zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

In tegenstelling tot voorgaande aanvragen, behelst voorliggende aanvraag enkel de herbouw van de woning nr. 49. Voor de woning nr. 47, welke architecturaal één geheel vormde met de woning nr. 49, werd recent een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het herbouwen ervan. De werken zijn momenteel in uitvoering. Tegen deze stedenbouwkundige vergunning werd geen beroep ingesteld, ook niet door appellanten, hoewel de vergunning voor de herbouw van woning nr. 47 bepalend is voor de bebouwingsmogelijkheden op het perceel van de aanvraag. Immers, bij de voorgaande dossiers ging het steeds om de aanvraag voor het herbouwen van beide woningen, waarbij de totale perceelsbreedte ter hoogte van de straat 18,18 m bedraagt. In dat geval was het mogelijk geweest een nieuwe tweewoonst op te richten op 3 m van beide aanpalende perceelsgrenzen, dus ook op 3 m van de scheiding met het perceel van appellanten.

Echter, door de afgeleverde vergunning voor woning nr. 47, rest voor de herbouw van woning nr. 49 een perceelsbreedte van amper 6,10 m, waarop onmogelijk een woning van het halfopen bouwtype met bouwvrije zijstrook van 3 m kan gerealiseerd worden. De enige ruimtelijk verantwoorde oplossing die overblijft, is het bouwen tot op de perceelsgrens.

Er dient bij de beoordeling van onderhavige aanvraag dan ook uitgegaan te worden van de toestand zoals ze zich vandaag voordoet, dus rekening houdende met de vergunning voor de woning nr. 47. De beoordeling die in de voorgaande dossiers werd gegeven, is, gelet op de gewijzigde bestaande toestand, niet meer dienend.

Hoewel hierdoor de specifieke 'open' typologie van deze doodlopende zijstraat verloren gaat, biedt de voorgestelde inplanting tot op de perceelsgrens rechts vanuit ruimtelijk oogpunt de meest duurzame oplossing. Bij het beoordelen van een stedenbouwkundige aanvraag dient immers steeds rekening te worden gehouden met artikel 1.1.4. VCRO dat stelt: "Art. 1.1.4. De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden."

Het rechtsaanpalende perceel heeft een straatbreedte van 12,57 m, zodat in de toekomst hierop een kwalitatieve woning kan gerealiseerd worden, aangebouwd tegen de nieuw gecreëerde wachtgevel, met een bouwvrije zijstrook rechts van 3 m, en met een woningbreedte van meer dan 9 m. Appellanten zweren bij hun 'vrijstaande' bebouwing, doch bij herbouw zal langs beide zijdelingse perceelsgrenzen een afstand van 3 m gerespecteerd moeten worden, zodat in dat geval een woning met een breedte van slechts 6,57 m kan gerealiseerd worden. Door het voorzien van voorliggende woning tot op de perceelsgrens rechts wordt voor het rechtsaanpalende perceel aldus een meerwaarde gecreëerd. Appellant werpt op dat door het bouwen tot op de perceelsgrens de lichtinval in de eigen woning-aanbouw, dat zich op 3 m van de scheiding bevindt, grondig wordt verminderd. De gevraagde inplanting zal inderdaad een negatieve impact hebben op de (zon)lichtinval in de rechtsaanpalende woning, doch er bestaan oplossingen om meer licht binnen te trekken, zoals het voorzien van veluxramen, een lichtstraat of lichtkoepel in het dak van de aanbouw.

De nieuwbouw volgt de kroonlijsthoogte, dakvorm, dakhelling en nokhoogte van de reeds vergunde linksaanpalende woning nr. 47 en vormt hiermee, zoals voorheen, één architecturaal geheel. De gelijkvloerse bouwdiepte blijft beperkt tot 14 m, de bouwdiepte op de verdieping tot 10 m, hetgeen ruim onder de algemeen gangbare stedenbouwkundige normen van 15 m op gelijkvloers en 12 m op verdieping blijft. Het gebouw wordt afgewerkt met duurzame materialen.

Uit voorgaande blijkt dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking komt.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing niet. 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.

V. 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 bestreden beslissing vergunt de herbouwing tot aan de perceelsgrens, daar waar een afstand zou moeten worden bewaard. Eens de constructies gerealiseerd zijn, is een afbraak van dergelijke omvangrijke constructie zowel juridisch als technisch geen evidente kwestie.

Dat verzoekende partij juridisch gezien bij de burgerlijke rechter een herstel in natura zou kunnen vorderen, staat er niet aan in de weg dat dit, zoals de Raad van State en Uw Raad ook erkennen, uitermate moeilijk zou zijn.

Een burgerlijke procedure zal een lange lijdensweg vormen voor verzoeker, gelet op het juridisch steekspel dat hierdoor zal volgen. Verzoekende partij zal de afbraak moeten vorderen van de vergunninghouders. Het valt te voorzien dat zij de aansprakelijkheid zullen trachten door te schuiven naar verwerende partij stellende dat verwerende partij bij het vergunnen een fout heeft begaan. Dit impliceert de tussenkomst van verwerende partij, wat het juridisch kluwen nog meer ingewikkeld zal maken. Een en ander leidt tot jarenlang procederen alleen al om een afbraak bevolen te zien worden. Dan moet de afbraak nog gerealiseerd worden ...

Een herstel in de oorspronkelijke toestand zal aanleiding geven tot een dermate moeilijk juridisch steekspel dat buitendien jaren zal aanslepen, zodat er sprake is van een moeilijk te herstellen nadeel in hoofde van verzoeker.

Voorgaande heeft onbetwistbaar een persoonlijk karakter in hoofde van verzoekende partij, aangezien verzoekende partij de lijdensweg zal ondergaan wanneer zij optreedt in rechte om de afbraak te bekomen. Buitendien wordt het wooncomfort van verzoekende partij aangetast, wat werd erkend door de Deputatie:

“De gevraagde inplanting zal inderdaad een negatieve impact hebben op de (zon)lichtinval in de rechtsaanpalende woning, doch er bestaan oplossingen om meer licht binnen te trekken, zoals het voorzien van veluxramen, een lichtstraat of lichtkoepel in het dak van de aanbouw.”

Eens de constructie aldus gerealiseerd, is een afbraak van dergelijke omvangrijke constructie zowel juridisch als technisch geen evidente kwestie.

...”

De verzoekende partijen omschrijven in het kader van hun belang, de nadelen die zij menen te lijden als volgt:

“ ...

Door het toekennen van de vergunning heeft de aanvrager de toestemming om te bouwen tot aan de perceelsgrens met het perceel van verzoekende partij. Het directe gevolg hiervan is dat verzoekende partij minder zonlicht in de diverse ruimtes krijgt. In

haar achterbouw heeft verzoekende partij een raam in de muur dat uitkijkt op de bouwvrije strook. Uiteraard kan het niet zijn dat op 3 meter van dit raam een scheidingsmuur wordt gebouwd die nooit gemeen zal worden. Dit ontnemt dan ook direct het zonlicht van verzoekende partij, zowel in de keuken als op het terras (zie stuk 19, foto C en D). Het vergunde dreigt dan ook het wooncomfort van verzoekster aan te tasten.

...

Een ander nadeel heeft te maken met de gecreëerde wachtgevel. Verzoekende partij heeft een alleenstaande woning en wenst dit zo te behouden. Zij respecteert bij de verbouwing van het achterste gedeelte van haar woning eveneens de afstand van 3 meter tot de perceelsgrens. Plots zou verzoekende partij ook worden geconfronteerd met zaken zoals het "ladderrecht" en dit omdat, tegen de regels in, de aanvrager bouwt tot tegen de perceelsgrens.

..."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

"...

Verzoekers voeren aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing het wooncomfort van verzoekers zal aantasten en dat eens de constructie gerealiseerd is, de afbraak geen evidente kwestie is.

Daargelaten de vraag of de afbraak een moeilijk te herstellen nadeel uitmaakt, moet de ernst van de nadelen vooreerst blijken uit het verzoekschrift.

In een gebied met lintbebouwing mag van de verzoekende partijen een normale mate van tolerantie verwacht worden zodat niet kennelijk zonder meer kan aangenomen worden dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een ingrijpende toename van de hinder eigen aan een woonomgeving. Het is aan de verzoekende partijen om het verbreken of het ernstig verstoren van het relatieve evenwicht tussen het bestaan van hinder eigen aan een woonomgeving enerzijds en de tolerantie die ten aanzien van vermelde hinder mag verondersteld worden, aan te tonen (RvVb nr. S/2012/0078 van 18 april 2012).

Verzoekers laten na te concretiseren in welke mate hun wooncomfort wordt aangetast. Bovendien worden geen stavingsstukken bijgevoegd (zoals een licht- of schaduwstudie) waaruit de substantiële reductie van de lichtinval blijkt.

De ernst van hun opgeworpen nadeel blijkt dan ook niet.

De vordering tot schorsing is onontvankelijk, minstens ongegrond.

..."

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.

De verzoekende partijen geven aan dat zij, ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, minder zonlicht zullen krijgen in de keuken en op het terras, waardoor hun wooncomfort wordt aangetast. Zij verwijzen hierbij naar een aantal foto's uit hun stukkenbundel en merken tevens op dat zij, ingevolge de op te richten wachtgevel op de perceelsgrens, geconfronteerd worden met zaken zoals het “ladderrecht”.

3.

De Raad is evenwel van oordeel dat het niet volstaat om de nadelen die de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing naar alle waarschijnlijkheid kan veroorzaken, te omschrijven, maar dat ook de ernst van de ingeroepen nadelen voldoende concreet en precies dient te worden aangetoond. De mate waarin wordt aangetoond dat de nadelen ernstig en moeilijk te herstellen zijn, maken of zij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in voorkomend geval kunnen verantwoorden.

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

De verzoekende partijen verwijzen naar een niet-genummerde fotoreportage waarop onder meer de straat en de voorgevels van woningen te zien zijn evenals de binnenkoer/het terras en een binnenruimte van de woning van de verzoekende partijen, zo begrijpt de Raad althans. Er wordt echter geen concrete uitleg gegeven over wat de verzoekende partijen met deze fotoreportage trachten aan te tonen.

In het kader van de bespreking van hun eerste middel wordt verwezen naar één van de foto's uit de fotoreportage waarop door middel van een paal wordt aangegeven hoe hoog de muur die tegen de scheidingslijn zal worden gebouwd, zal komen en welke schaduwimpact dit met zich mee zal brengen op het terras van de verzoekende partijen. Op één van de foto's uit de fotoreportage valt inderdaad de schaduwimpact van de paal op het terras van de verzoekende partijen op te merken, maar de verzoekende partijen geven hiermee geenszins de ernst van het

nadeel aan. Zo preciseren zij niet op welk tijdstip van de dag er een dergelijke schaduwimpact te verwachten is en uit deze foto's valt evenmin af te leiden op welk deel van hun terras deze schaduwimpact betrekking heeft en of dit ten opzichte van de totale oppervlakte van hun terras, een aanzienlijk gedeelte is waarop geen of minder zonlicht meer zal schijnen.

Hieruit kan de Raad niet afleiden dat de aantasting van het wooncomfort van de verzoekende partijen dermate ernstig zal zijn dat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zich opdringt. Eenzelfde vaststelling dient gemaakt te worden in zoverre de verzoekende partijen vrezen geconfronteerd te worden met het zogenaamde 'ladderrecht'.

4.

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 vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0608/SA/4/0543.
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 23 september 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