

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0170 van 25 juni 2013
in de zaak 1011/0743/SA/3/0689

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Erika RENTMEESTERS
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Günther L'HEUREUX
kantoor houdende te 1040 Brussel, Wetstraat 26/7
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 april 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 24 februari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek van 11 oktober 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een woning.

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 een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 juli 2011, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Erika RENTMEESTERS die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Günther L'HEUREUX die verschijnt voor de tussenkomende partij, in persoon aanwezig, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Zij heeft haar afwezigheid op de zitting vooraf bekend gemaakt. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

Mevrouw [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 19 mei 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 8 juni 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst 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.

IV. FEITEN

Op 6 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een woning”*.

De aanvraag betreft het grondig verbouwen en beperkt uitbreiden van een bestaande bel-étagewoning in gesloten verband. De woning maakt deel uit van een gebouwenrij van zeven woningen, gebouwd in de jaren '50. De woning heeft een gevelbreedte van 7.02m, drie bouwlagen en een zadeldak.

Het project voorziet een volledig gewijzigde indeling van de woning. De garage wordt verwijderd en de traphal wordt aan de voorgevel gesitueerd. Op de benedenverdieping wordt naast de inkom, vestiaire, toilet en berging, een slaapkamer en badkamer voorzien. De eerste verdieping wordt ingevuld met de leefruimte en keuken. De tweede verdieping voorziet een open bureauruimte en een apart toilet. De dakverdieping wordt ingevuld als zolder met boiler en verwarmingsketel.

De voorgevel wordt geïsoleerd en bekleed met rode kleidakpannen, waardoor het gevelvlak 0.50m vooruit komt op de bouwlijn van de gevel van de aanpalende woning rechts. In de voorgevel worden de raam- en deuropeningen volledig gewijzigd. Achteraan de woning is er een beperkte uitbreiding gepland en komt de achtergevel 1.00m dieper dan de oorspronkelijke te staan. Deze gevel wordt uitgerust met grote glaspartijen. Het dak wordt vernieuwd, waarbij de voorzijde deels met glazen dakpannen wordt uitgevoerd om de lichtinval in de woning te vergroten.

Achteraan wordt, aansluitend met de eerste verdieping, een verhoogd terras voorzien, dat zich tot in de rechtse perceelgrens bevindt. Dit terras heeft een breedte van 4.15m en een diepte van 4.52m en is uitgerust met een trap naar de tuin.

Het goed is gelegen in het centrum van Groot-Bijgaarden, deelgemeente van Dilbeek, aan de [REDACTED], een drukke doorgangsweg gekenmerkt door dichte bebouwing op korte afstand van de straat.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde 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 14 juli 2010 tot en met 13 augustus 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek verleent op 11 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkommende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

° Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse i.c. artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

° De aanvraag beoogt het grondig verbouwen van een rijwoning. Hierbij worden het uitzicht en de binnenindeling van de woning diepgaand gewijzigd. De woning wordt ook uitgebreid. De bestemming eengezinswoning blijft behouden.

° Het project zal aan de huizenrij een modern accent geven. De architectuur van het project is immers zeer hedendaags en is erop gericht om de energieprestatie van de woning sterk te verbeteren. Om deze reden heeft men er c.a. voor geopteerd om kleidakpannen als gevelmateriaal te gebruiken.

° De uitbreiding gebeurt binnen de grenzen van de algemeen gehanteerde stedenbouwkundige bepalingen inzake bouwdiepte en bouwhoogte. De bouwdiepte van de woning zal na de werken 10,5 m bedragen (verhoogd terras niet meegerekend). De achtergevel van de woning zal 1 m uitsteken t.o.v. de achtergevels van de aanpalende woningen. Het verschil in bouwdiepte tussen de woningen is dus beperkt en zal niet hinderlijk zijn voor de omliggende percelen.

° Tegen de voorgevel wordt er isolatie en een nieuw gevelmateriaal geplaatst. Hierbij wordt de voorbouwlijn van de woning met nr. [REDACTED] gevolgd. De bestaande verspringing in voorbouwlijn tussen de woningen met nrs. [REDACTED] en [REDACTED] wordt verschoven en zal zich na de werken tussen de woningen met nrs. [REDACTED] en [REDACTED] bevinden.

° Het aanleggen van een 4,52 m diep verhoogd terras tot op een bouwdiepte van 15 m is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. Door de aanleg van het terras zal de tuinmuur moeten worden verhoogd, waardoor de tuinzone van de aanpalende eigenaar op een te ingrijpende wijze zal worden ingesloten. Het dossier geeft ook geen duidelijk beeld over de aanwezigheid van (verhoogde) terrassen en bijgebouwen in de aanpalende tuinzones, zodat het niet duidelijk is hoe het terras zich zal verhouden t.o.v. de omliggende constructies. In ieder geval werden er geen terrassen tot op een bouwdiepte van 15 m vergund in de onmiddellijke omgeving. Het verhoogd terras wordt om deze redenen uit de vergunning gesloten.

Indien gewenst, kan een verhoogd terras tot op een beperktere bouwdiepte worden aangevraagd (door toedoen van een nieuwe vergunningsaanvraag en rekening houdend met de hierboven gemaakte opmerkingen).

° Het ingediend project is (met uitsluiting van het verhoogd terras) verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Algemene conclusie

Om bovenvermelde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord mits naleving van de gestelde voorwaarden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 11 OKTOBER 2010 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is de volgende voorwaarden na te leven:

- Het verhoogd terras mag niet worden gebouwd;
- In de voortuinstrook mogen enkel de verhardingen worden aangelegd die op de plannen staan aangeduid.
- De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en van verharde oppervlakten en het hergebruik van hemelwater moeten worden nageleefd. In navolging van de gemeentelijke verordening is het hergebruik van het in de hemelwaterput opgevangen water door middel van een pompinstallatie met een aansluiting van minstens één WC en/of wasmachine verplicht. Ook moet de overloop van het hemelwaterput worden afgeleid naar een infiltratievoorziening, die volgens de code van de goede praktijk aangelegd wordt.
- De aansluiting aan de openbare riolering moet uitgevoerd worden volgens het gemeentelijk algemeen reglement van 25 november 2008 inzake de rioolaansluitingen door de TMVW. De bouwheer neemt voor de uitvoering van werken contact op met de TMVW.
- De bouwwerken mogen niet aanvangen vooraleer de rooilijn, de bouwlijn, het tracé van het gebouw en het hoogtepeil ter plaatse door een afgevaardigde van het bestuur nagezien zijn.

- *Het einde van de bouwwerken moet gemeld worden bij de dienst Ruimtelijke Ordening zodat de uitvoering volgens de goedgekeurde plannen en de naleving van de voorwaarden kunnen gecontroleerd worden.*
 - *De vergunning heeft slechts betrekking op de aangevraagde werken.*
- ...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 22 november 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 februari 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 24 februari 2011 beslist de verwerende partij op diezelfde datum om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

c) Het ontwerp voorziet een beperkte perceelsbrede uitbreiding van de rijwoning, zowel naar voor als naar achter. De bestaande bouwdiepte bedraagt 9.00m. Aan de voorzijde wordt een uitbreiding voorzien met 0.50m, aan de achterzijde is de uitbreiding 1.00m. Dit leidt tot een nieuwe bouwdiepte van 10.50m. De uitbreidingen zijn voorzien over de drie bouwlagen; de kroonlijsthoogte bedraagt 7.63m.

Buiten de gebieden waar er een ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een niet vervallen verkavelingsvergunning van kracht is, zijn er in de stedenbouwreglementering en -wetgeving, met betrekking tot de bouwdiepte, geen vaste regels voorgeschreven. De bepaling van de toelaatbare bouwdiepte is bijgevolg vooral een kwestie van stedenbouwkundige appreciatie. In het algemeen wordt aangenomen dat, op de benedenverdieping bij gesloten en halfopen bebouwing, een bouwdiepte van 15.00m gebruikelijk is. Op de verdieping(en) wordt doorgaans een maximale bouwdiepte van 12.00m vooropgesteld. De gevraagde bouwdiepte in voorliggend project voldoet aan deze gangbare regels.

De bestaande voorgevel blijft als draagmuur gedeeltelijk behouden, de bestaande openingen worden ingevuld met nieuw metselwerk. De beperkte uitbreiding van 0.50m wordt ingegeven door de nieuwe afwerking van deze gevel met rode kleidakpannen en een bijkomende isolatie. Door deze beperkte uitbreiding komt de voorgevel op dezelfde lijn als deze van de woning aan westzijde. De weerslag van de bijkomende bouwdiepte op de aangrenzende panden is verwaarloosbaar klein.

De achtergevel wordt volledig afgebroken en er komt een uitbreiding met een diepte van 1.00m. Deze uitbreiding, die voorzien is over de volledige hoogte van de woning, leidt tot een totale bouwdiepte van 10.50m. De overige zes woningen in de rij hebben alle een achtergevel op dezelfde diepte. De weerslag van deze uitbreiding ten aanzien van de aangrenzende panden op vlak van bezonning is zeer gering en overschrijdt niet de normaal te dragen hinder die kan optreden bij woningen in een rij. De bezonning en belichting op de aanpalende percelen blijft voldoende verzekerd. De tuinzone blijft een behoorlijke diepte van 22.18m behouden.

d) Het ontwerp voorziet achteraan een terras op de eerste verdieping met een diepte van 4.50m. De gemene muur (westelijke zijde) heeft thans twee hoogtes, nl. 4.20m en 2.99m. De muur wordt over een lengte van 2.70m verhoogd tot 4.20m. De verhoging van de

gemene muur heeft wel een negatieve invloed op de bezonning en belichting van de rechts aanpalende woning die een beperkt terras heeft op de verdieping. Langs de andere zijn (oostelijke kant) wordt de gemene muur ongewijzigd behouden. Hierdoor wordt er op de verdieping op een diepte van 15.00m een inkijk gecreëerd, wat niet wenselijk is. Een terras met een diepte van 4.50m is hinderlijk voor de aanpalenden en wordt uit de vergunning geschrapt.

e) Het project zal een wijziging met zich brengen in het straatbeeld. De woning wordt geaccentueerd als gevolg van de bekleding met rode kleidakpannen. De wijziging van volume, door de uitbreiding van 0.50m vooraan, is beperkt en sluit aan bij de woning rechts. Het dakprofiel blijft op de zelfde hoogte behouden en wordt beperkt doorgetrokken zodat dit aansluit op de aanpalende profielen.

In de straat is een veelheid aan gevelafwerkingen. Binnen de huizenrij in kwestie, die indertijd als een geheel is opgericht, is de voorgevel van de tweede woning gewijzigd met gebruik van een heldere gevelsteen en een gedeeltelijke bekleding in bout. Aan de overzijde van de straat is een bijbouw afgewerkt met donkere leien. In een vergelijkbare huizenrij, ook aan de overzijde van de straat, is een woning afgewerkt met een grijze bepleistering tussen woningen met een rode gevelsteen. Aan oostelijke zijde, zelfde kant van de straat, is er een tweewoonst met een donkere houten sidings.

Voorliggende aanvraag voorziet rode kleidakpannen. Het betreft hier een ander materiaal dan in de rest van de woningen van de huizenrij. Wel blijft de kleur rood behouden. Het project wordt geacht zich voldoende te zullen integreren in het straatbeeld.

f) Het ontwerp voorziet geen garage meer in de woning. De voortuinstrook wordt zodanig aangelegd dat er mogelijkheid is tot het stallen van twee wagens. Enkel de berijdbare stroken worden verhard met waterdoorlatend materiaal; het betreft een oppervlakte van 20.00m². Een oppervlakte van +30.00m² blijft onverhard.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor een voorwaardelijke vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is verenigbaar met het planologisch voorschrift van woongebied; de uitbreiding, 0.50m fangs de voorzijde en 1.00m langs de achterzijde, leidt tot een bouwdiepte van 10.50m, wat binnen de als gebruikelijk gehanteerde norm valt; het voorgevelvlak sluit aan op dat van de aanpalende woning rechts; de achtergevel komt 1.00m dieper te staan dan de overige woningen in de rij; de vermindering van bezonning en belichting van de aanpalende panden blijft beperkt en aanvaardbaar;
- het terras achteraan op de eerste verdieping wordt uit de vergunning gesloten;
- in het straatbeeld een verscheidenheid aan gevelafwerking waargenomen; de rode kleidakpannen zorgen voor een gewijzigd materiaalgebruik, maar met behoud van de rode tint;
- in de voortuinstrook is een waterdoorlatende verharding voorzien met de mogelijkheid tot het stallen van twee wagens, wat kan volstaan voor een eengezinswoning.

...

7. Besluit

Artikel 1

Het beroep ingediend door Erika Rentmeesters, advocaat, Vijfstraten 57, 9100 Sint-Niklaas namens [REDACTED], derde tegen de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Dilbeek van 11 oktober 2010, afgeleverd aan mevrouw [REDACTED], [REDACTED] niet in te willigen.

Art. 2

De aanvraag ingediend door mevrouw [REDACTED], [REDACTED] inzake het verbouwen van een woning, gelegen [REDACTED], kadastraal bekend: [REDACTED] te vergunnen met volgende voorwaarden en lasten:

- het verhoogd terras mag niet worden gebouwd;
- in de voortuinstrook mogen enkel de verhardingen worden aangelegd die op de plannen staan aangeduid;
- in navolging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake de afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en van verharde oppervlakten en het hergebruik van het hemelwater is het hergebruik van het in de hemelwaterput opgevangen door middel van een pompinstallatie met een aansluiting van minstens een we en/of wasmachine verplicht. Ook moet de overloop van de hemelwaterput worden afgeleid naar een infiltratievoorziening, die volgens de code van de goede praktijk wordt aangelegd;
- de aansluiting aan de openbare riolering moet uitgevoerd worden volgens het gemeentelijk algemeen reglement van 25 november 2008 inzake de riolaansluitingen door de TMVW. De bouwheer neemt voor de uitvoering van werken contact op met de TMVW;
- de bouwwerken mogen niet aanvangen vooraleer de rooilijn, de bouwlijn, het tracé van het gebouw en het hoogtepeil ter plaatse door een afgevaardigde van het bestuur nagezien zijn;
- het einde van de bouwwerken moet gemeld worden bij de dienst Ruimtelijke Ordening zodat de uitvoering volgens de goedgekeurde plannen en de naleving van de voorwaarden kunnen gecontroleerd worden;

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Hoewel het ontbreken van excepties de Raad niet ontslaat van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken, is de Raad van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer vastgesteld dient te 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 partijen halen volgende hinderaspecten aan:

- een merkelijk verlies van zonlicht en lichtinval waardoor hun leefkwaliteit in het gedrang komt;
- visuele hinder door de uitbreiding aan de achterzijde van de te verbouwen woning;
- visuele hinder door de breuk in stijl en architectuur aan de voorzijde van de te verbouwen woning;
- een grondige wijziging van de dakstructuur van hun eigen woning en het verdwijnen van de authentieke dakoversteek, de bakgoot en de aanwezige bekabeling door het plaatsten van de nieuwe voorgevel.

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

“ ...

Er kan niet betwist worden dat verzoekers door de aangevraagde constructie onvermijdelijk aanzienlijke hinder zullen ondervinden, hetgeen reeds werd aangehaald bij de behandeling van het tweede middel. In eerste instantie geven de vergunde werken onvermijdelijk aanleiding tot een merkelijk verlies aan zonlicht en lichtinval omdat de woning zich ten oosten van de eigendom van verzoekende partijen bevindt en dieper ingeplant wordt. De bezonningsstudie die verzoekende partijen als stuk bijvoegen, toont dit zeer duidelijk aan. Zij verwijzen ook naar hetgeen zij hierover gesteld hebben bij de behandeling van het tweede middel. Dit nadeel is zeer ernstig nu hun goede leefkwaliteit hierdoor in het gedrang komt, en is onherstelbaar, zelfs wanneer de vergunning na verloop van tijd vernietigd zou worden.

Dat hun leefcomfort aangetast wordt door de uitbreiding van de woning over de volledige hoogte van meer dan 7 m, kan bezwaarlijk betwist worden : zij zullen nu geconfronteerd worden met een volle muur over die grootte hoogte, in plaats van het veel lagere terras en tuinmuur die nu aanwezig zijn. Dit zal bovendien aanleiding geven tot visuele hinder.

Deze visuele hinder zullen verzoekende partijen trouwens ook aan de voorzijde ondervinden : waar de aanpalende woning nu een klassieke woning betreft, vergelijkbaar met hun eigen huis, zal dit wijzigen naar een hypermodern gebouwd, afgewerkt met rode dakpannen op de gevel en glazen pannen in het dak. De breuk in stijl en architectuur kan niet groter zijn.

Bovendien wordt door de werken de dakstructuur van de eigen woning van verzoekende partijen, duidelijk te zien op de foto's die zij bij hun bezwaarschrift gevoegd hadden, grondig gewijzigd. Onder meer aan de voorzijde, waar de voorgevel van verzoekers een halve meter meer naar voorstaat, zullen de authentieke dakoversteek, de bakgoot en

aanwezige bekabeling verdwijnen wanneer de aanvragers hun nieuwe voorgevel plaatsen.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoekende partijen menen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te zullen lijden, indien de bouwwerken zouden worden uitgevoerd, wegens de beweerde lichtderving en verstoring van het uitzicht, en wegens de authentieke dakoversteek, bakgoot en aanwezige bekabeling die naar aanleiding van de werken zouden verdwijnen.

Verzoekende partijen tonen vooreerst de eventuele lichtderving echter geenszins aan.

Verzoekende partijen brengen wel een lichtstudie ('zonnestudie') van architect Beck bij, doch uit deze bijzonder beknopte studie blijkt geenszins dat er van een ernstige lichtderving sprake kan zijn.

Zo wordt in deze studie de beweerde lichtderving vooreerst niet berekend of procentueel weergegeven, doch worden er enkel bijzonder summiere schetsen weergegeven.

Uit deze 'lichtstudie' kan dan ook geenszins worden afgeleid dat verzoekende partijen effectief een ernstige lichtderving zullen lijden ten gevolge van de uitgevoerde werken.

Daarenboven blijkt uit deze schetsen dat verzoekende partijen hoogstens een bijzonder beperkte lichtderving, t.a.v. de huidige situatie, in de voormiddag zouden kunnen ondervinden.

Van enige ernstige lichtderving, waardoor de goede leefkwaliteit in de woning van verzoekende partijen in het gedrang zou komen - quod certe non -, kan in casu dan ook zeker geen sprake zijn.

Zoals de bestreden beslissing terecht opmerkt, is de weerslag van de bijkomende bouwdiepte op de aangrenzende panden op vlak van bezonning dan ook verwaarloosbaar klein, en kan dit niet anders dan een normaal te dragen hinder binnen een stedelijk woongebied met aaneengesloten woningen worden beschouwd.

Hierbij kan volledigheidshalve verwezen worden naar het arrest nr. 78.883 van 23 februari 1999 van de Raad van State, waarin werd geoordeeld dat het verlies van belichting door een gelijkaardige uitbreiding van de scheidingsmuur, voor het aanpalende perceel geen ernstig nadeel betekent. In deze zaak was het vergunde bouwwerk overigens aan de zuidzijde van het aanpalende perceel gelegen, terwijl het vergunde bouwwerk in huidige zaak zich in het noordoosten van de woning van verzoekende partijen bevindt. A fortiori kan in deze zaak niet van een ernstig nadeel voor de woning van verzoekende partijen worden gesproken.

Een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat verzoekende partijen door de uitvoering van de werken zouden ondervinden, wordt hierdoor dan ook geenszins aangetoond.

Daarnaast werpen verzoekende partijen op dat zij visuele hinder zullen ondervinden door de uitvoering van de bouwwerken.

Zo zouden zij aan de achterkant van de woning geconfronteerd worden met een volle muur van 1m breed over een hoogte van meer dan 7m, en zouden zij ook aan de voorzijde visuele hinder ondervinden door de 'hypermoderne' woning die afbreuk zou doen aan de stijl en architectuur van de overige woningen.

Uit de gegevens van de zaak blijkt evenwel dat het uitzicht van verzoekende partijen aan de achterzijde van hun woning nauwelijks zal worden gewijzigd.

Evenmin zal van enige ernstige visuele hinder langs de voorzijde, door de voorziene gevelbekleding, sprake kunnen zijn.

In de straat is immers reeds een veelheid aan gevelafwerkingen constateerbaar.

Zo is binnen de huizenrij in kwestie, die indertijd als één geheel is opgericht, o.a. de voorgevel van de tweede woning gewijzigd met gebruik van een heldere gevelsteen en een gedeeltelijke bekleding in hout. Tevens is aan de overzijde van de straat een bijbouw afgewerkt met donkere leien, en is in een vergelijkbare huizenrij, ook aan de overzijde van de straat, een woning afgewerkt met een grijze bepleistering tussen woningen met een rode gevelsteen. Aan oostelijke zijde, zelfde kant van de straat, is er een tweewoonst met donkere houten sidings.

Zoals vermeld, voorzien de kwestieuze vergunde verbouwingswerken rode kleidakpannen. Het betreft hier een ander materiaal dan in de rest van de woningen van de huizenrij, maar de kleur rood blijft hierbij wel behouden. Het project zal zich dan ook ongetwijfeld voldoende integreren in het straatbeeld.

Van enige ernstige visuele hinder voor verzoekende partijen aan de voorzijde van de woning, kan dan ook zeker geen sprake zijn.

Tenslotte dient nog opgemerkt te worden dat de authentieke dakoversteek, bakgoot en aanwezige bekabeling die naar aanleiding van de werken zullen verdwijnen, evenmin een ernstig nadeel, dat bovendien dan nog moeilijk te herstellen zou zijn, zal vormen voor verzoekende partijen.

Het dakprofiel blijft immers op dezelfde hoogte behouden en wordt beperkt doorgetrokken, zodat dit aansluit op de aanpalende profielen.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt door verzoekende partijen dan ook geenszins aangetoond.

*De vordering tot schorsing dient bijgevolg als ongegrond te worden afgewezen.
...*

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“... ”

Verzoekende partijen menen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te ondergaan in geval van tenuitvoerlegging van de verleende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

Daartoe roepen zij vier nadelen in: 1. verlies aan zonlicht en bijgevolg aan levensconfort, 2.° visuele hinder als gevolg van de uitbreiding met 1 meter aan de achterzijde, 3° visuele hinder aan de voorzijde omwille van de stijlbreuk qua architectuur, en 4° de impact voor de voorzijde van verzoekende partijen.

Geen van deze nadelen is ernstig.

Wat het verlies aan zonlicht betreft kan volstaan worden met te verwijzen naar de weerlegging van het tweede middel en naar de bezonningsstudie opgemaakt in opdracht van verzoekster tot tussenkomst (zie stuk 1). Rekening houdend met een ligging in woongebied, in een verstedelijkte omgeving en in een gesloten huizenrij kan de zeer geringe weerslag op het vlak van bezonning niet als een ernstig nadeel beschouwd worden.

Wat de visuele hinder aan de achterzijde als gevolg van de uitbreiding in de diepte met 1 meter betreft valt moeilijk in te zien waaruit deze visuele hinder zou bestaan. Verzoekende partijen zullen immers enkel wanneer zij naar het oosten kijken voor een klein gedeelte uitkijken op dit stuk muur van 1 meter. Hun uitzicht wordt niet belemmerd.

Wat de visuele hinder aan de voorzijde betreft gaat de argumentatie van verzoekende partijen niet op. Vanuit hun woning hebben zij immers geen uitzicht op de voorzijde van de woning van verzoekster tot tussenkomst. Hoe verzoekende partijen menen visuele hinder te kunnen ondergaan is voor verzoekster tot tussenkomst een raadsel.

Wat tenslotte de impact op de voorzijde van de verzoekende partijen betreft is er evenmin enig nadeel te ontwaren in hoofde van verzoekende partijen. Welk nadeel verzoekende partijen menen te kunnen ondervinden van het verdwijnen van de, beweerdelijk authentieke, dakoversteek, dakgoot en aanwezige bekabeling, is niet duidelijk? Er kan moeilijk worden aangenomen dat deze elementen een bijzondere of gelegenheidswaarde voor verzoekende partijen zouden hebben.

...

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 kan 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 partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechte 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 Raad stelt vast dat de verzoekende partijen opwerpen dat de vergunde werken een ‘merkelijk’ verlies van lichtinval met zich meebrengen en staven dit met een zonnestudie. Deze zonnestudie toont het verschil van lichtinval aan tussen de huidige situatie en deze waarbij de geplande werken zouden uitgevoerd worden.

Met de verwerende partij dient de Raad evenwel vast te stellen dat de omvang van het verlies aan lichtinval niet concreet wordt aangetoond en dat ook niet wordt weergegeven in welke mate het verlies aanmerkelijk of ernstig kan genoemd worden dat het de normaal te tolereren hinder overstijgt. Evenmin verduidelijken de verzoekende partijen op welke wijze hun leefkwaliteit door de vermindering van lichtinval in het gedrang wordt gebracht.

In dit verband wenst de Raad tevens op te merken dat, zoals de verzoekende partijen zelf aangeven, de te verbouwen woning ten noordoosten van de woning van de verzoekende partijen moet gesitueerd worden zodat het voorgehouden verlies aan zon- en lichtinval bezwaarlijk als ernstig kan worden beschouwd.

3.

De verzoekende partijen wijzen tevens op visuele hinder en aantasting van hun leefcomfort aan de achterzijde van hun woning door de uitbreiding in diepte met 1 meter van de te verbouwen woning. De Raad stelt evenwel vast dat nagelaten wordt in welke zin de uitbreiding visuele hinder zou veroorzaken en dat evenmin stukken worden voorgelegd om de aard en de omvang of de ernst van vermelde hinder te staven.

Eenzelfde vaststelling moet worden gemaakt met betrekking tot de opgeworpen visuele hinder door de wijzigingen aan de voorzijde van de te verbouwen woning. De verzoekende partijen tonen niet aan op welke wijze of in welke mate zij ernstige hinder kunnen ondervinden van de voorziene gevel- en dakmaterialen, zeker nu blijkt dat de woningen in de omgeving niet door één bepaalde stijl of materiaalgebruik gekenmerkt worden.

Wat betreft de voorgehouden wijziging van de dakstructuur van de woning van de verzoekende partijen, het verdwijnen van de volgens de verzoekende partijen authentieke dakoversteek, de bakgoot en de bekabeling, laten de verzoekende partijen evenzeer na het nadeel en de ernst ervan op een voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dienstige wijze te concretiseren.

Dit alles nog los van de vaststelling dat de verzoekende partijen op geen enkele manier aanduiden in welke zin de ingeroepen nadelen, in zoverre ze al ernstig zouden zijn, tevens moeilijk te herstellen. De verzoekende partijen lijken dit zonder meer aan te nemen, hetgeen evenwel niet kan volstaan.

3.

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. 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 verwierpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. 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 25 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER