

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2014/0146 van 4 november 2014  
in de zaak 1314/0577/SA/3/0537

*In zake:* mevrouw **Dorthy BOSMAN**

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

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Ann BRAL

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. de heer **Danny VAN GOETHEM**
2. mevrouw **Marleen VAN GOETHEM**
3. de heer **Joost VERCOUTEREN**
4. mevrouw **Kathleen ROGGEMAN**
5. de heer **Guy ROOMS**

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

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 15 mei 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 20 maart 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren van 14 oktober 2013 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van hofmuren "onder de voorwaarde dat de hofmuren op zijde van het perceel van appellant maximaal 2.20m mogen zijn".

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9120 Beveren, Ciamberlanidreef 9 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer 252p7.

## **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 2 september 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en haar raadsman Bram VAN ACKER die loco advocaat Inge GEERS verschijnt, mevrouw Ann BRAL die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Julie CORNELIS die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomende partijen, 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. TUSSENKOMST**

De heer Danny VAN GOETHEM, mevrouw Marleen VAN GOETHEM, de heer Joost VERCOUTEREN, mevrouw Kathleen ROGGE MAN en de heer Guy ROOMS verzoeken met een aangetekende brief van 17 juli 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 24 juli 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 5 december 2011 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor het verbouwen van een woning tot meergezinswoning met zes woongelegenheden. Op 13 maart 2012 wordt middels een proces-verbaal vastgesteld dat een muur werd gesloopt in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 5 december 2011.

Op 27 augustus 2012 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een doorrit aan een vergunde meergezinswoning met daarboven een volume onder dak.

Nadat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren op 4 februari 2013 een eerdere aanvraag weigert, dienen de tussenkomenende partijen op 3 juni 2013 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren opnieuw een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “**HET BOUWEN VAN HOFMUREN AAN EEN VERGUNDE VERBOUWING TOT 6 APPARTEMENTEN EN WIJZIGING VAN EEN VERGUNDE CARPORT**”.

De aanvraag beoogt een aantal wijzigingen ten opzichte van de op 5 december 2011 verleende vergunning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, gelegen in woongebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 10 mei 2004 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 6/5 ‘Centrum Noord’, meer bepaald in een gemengde strook voor gesloten en halfopen woningbouw en in een strook voor koer en hovingen. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 juni 2013 tot en met 24 juli 2013, wordt een bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren beoordeelt op 23 september 2013 als volgt het door de verzoekende partij ingediende bezwaarschrift:

“ ...

#### Evaluatie bezwaren

*De aanvraag werd openbaar gemaakt van 25/06/2013 tot en met 24/07/2013 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen. Er werd 1 **bezwaarschrift** ingediend met volgende bezwaren:*

#### **1. Contradictie tss ingediend plan en administratief dossier**

- *Omschrijving van aanvraag niet eenduidig op plan, aanvraagformulier en beschrijvende nota.*
- *Aanvraag niet in overeenstemming met statistisch formulier*

#### **2. Bouwplan/bouwdossier onvolledig**

- *Ingediend plan schept onduidelijkheid over aangevraagde*
  - *2x planvermelding nieuwe toestand ipv vergunde en gewijzigde toestand*
  - *afwijking op een afwijking*
- *Aanvraag uiterst summier, ontbreken van essentiële informatie, onvolledige/niet-correctie gegevens*
  - *1. Op plan getekende reliëfwijzigingen tegenstrijdig aan beschrijvende nota*
  - *2,6&7. Statistisch formulier bevat foute informatie*
  - *3. Niet alle foto's zijn aangeduid*
  - *4. Ontbrekende technische fiche van vervangende paramentsteen*
  - *5&8. Statistisch formulier verkeerd ingevuld*
  - *9. Ontbrekende inlichtingsfiche brandweer*
  - *Foute datum op statistisch formulier*

- 11. Nevengebouw is geen carport, Verkeerd formulier
- Dus aanvraag niet vatbaar voor vergunning
- Foutieve toetsing aan VCRO (= fouten in toetsing goede ruimtelijke ordening)
  - 1. Bodemreliëf: wordt behouden is tegengesteld aan het plan
  - 2. Toegankelijkheid: onduidelijkheid over aantal autostaanplaatsen
  - 3. Functionele inpasbaarheid: ontbrekende handtekeningen akkoord burens op aanvraagformulieren, ontbreken van akkoord achterbuur

### **3. M.b.t. hofmuren — nevengebouwen**

- Nieuw nevengebouw/carport moet op 1 meter van de perceelsgrens opgetrokken worden.
- Zelfs indien muur op zelfde plaats wordt opgericht, dan nog moet de muren van de hoeken op 1 m van de achterperceelsgrens worden opgetrokken.

### **4. Geen sprake van vergunde bebouwingcarport' op heden**

- Doelbewust bouw misdrijf waardoor er niet langer vergunde bebouwing is gezien de voorwaarden werden geschonden.
- Het gehele dossier had opnieuw moeten aangevraagd worden.
- Andere voorwaarde van vergunning worden niet nageleefd, nl. installatie van terrassen op 1<sup>ste</sup> verdieping
- Carport werd nog niet vergund sinds verval door bouw misdrijf. Thans is carport geen losstaand geheel maar een nevengebouw.

### **5. Ontbrekend advies brandweer**

- Noodzaak tot advies brandweer gezien wijziging aan oorspronkelijke vergunning.

### **6. Geluidshinder en reukhinder ingevolge de inplanting van autostaanplaatsen in combinatie met groeninplanting**

- Manoeuvrerruimte zo krap dat ze leidt tot lawaai- en geuroverlast.
- Overmatige bezetting van terrein leidt tot voormelde geluid- en geurklachten.
- Efficiëntie van doorschijnende platen op geluiddemping wordt in vraag gesteld.

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in:

#### **1 Contradictie tss ingediend plan en administratief dossier**

- Omschrijving van aanvraag niet eenduidig op plan, aanvraagformulier en beschrijvende nota:

Het is aanvaardbaar dat de titel van een plan niet de omschrijving van de volledige aanvraag omvat. Deze omschrijving wordt wel volledig gegeven in het aanvraagformulier. De beschrijvende of verklarende nota moet ook een beschrijving van de werken omvatten. Dit is hier niet het geval. Vandaar dat de beschrijvende nota inderdaad niet aanzien als 'onvolledig'. **Bovendien** is de omschrijving misleidend omdat vergunning gevraagd worden voor het bouwen van hofmuren en wijziging aan vergunde carport. **Bezwaar gegrond.**

- Aanvraag niet in overeenstemming met statistisch formulier:  
Gezien het statistische formulier foute gegevens overneemt van een vroegere

(geweigerde) vergunningaanvraag, is de aanvraag inderdaad niet in overeenstemming met het statistisch formulier. Zie infra.

**Bezwaar gegrond.**

## **2 Bouwplan/bouwdossier onvolledig**

- Ingediend plan schept onduidelijkheid over aangevraagde
  - o 2x planvermelding nieuwe toestand ipv vergunde en gewijzigde toestand:

Het linkse plandeel omvat o.m. het grondplan van de te vergunnen werken, het rechtse plandeel geeft het grondplan van de geweigerde vergunningaanvraag weer. Dit is inderdaad fout, want daar had bv de op 5.12.2011 vergunde carport moeten staan.

**Bezwaar gegrond.**

- o afwijking op een afwijking:

Inzake afwijkingen op BPA's kunnen 3 mogelijke afwijkingen onder scheiden worden voor Art. 12 Strook voor koeren en hovingen, nl. 1) bezettingcoëfficiënt, 2) afstand tussen de gevels en de perceelsgrenzen en 3) detailbestemming. In de vergunning van 5.12.2011 werd afwijking 1) toegestaan. In dit dossier wordt geen afwijking op afwijking maar een bijkomende afwijking gevraagd, nl. 2)

**Bezwaar deels gegrond.**

- Aanvraag uiterst summier, ontbreken van essentiële informatie, onvolledige/niet-correctie gegevens
  - o 1. Op plan getekende reliëfwijzigingen tegenstrijdig aan beschrijvende nota:

Tegenstrijdigheid tussen plan en beschrijvende nota is een feit. Het element van 'voorkomen afbrokkelen grond ter hoogte van haag bij fundering' is evenwel geen stedenbouwkundig element.

**Bezwaar deels gegrond.**

- o 2,6&7. Statistisch formulier bevat foute informatie:

- Woning particulier gezinnen op Model 1 en "hofmuren/carport" op aanvraag. Correct ingevuld door architect. De hofmuren/carport maken deel uit van dat project.

**Bezwaar ongegrond.**

- Ander gebruik dan huisvesting (garages) in m<sup>2</sup>:

B2011-481: van 84 naar 44 (fout: max 75)

B2012-360 van 73 naar 73 (correct)

B2012-589: van 100 naar 100 (fout)

B2013-218: van 100 naar 100

De gegevens zijn onnauwkeurig. Feit is dat het ong. 73 m<sup>2</sup> is.

**Bezwaar gegrond.**

- Aantal (overdekte) staanplaatsen:

B2011-481: van 2 naar 3 (fout)

B2012-360 van 4 naar 4 (correct)

B2012-589: van 0 naar 0 (fout)

B2013-218: van 0 naar 0 (fout)

De gegevens zijn onnauwkeurig. Feit is dat er 4 (overdekte) staanplaatsen zijn.

**Bezwaar gegrond.**

- o 3. Niet alle foto's zijn aangeduid:

Formeel dienen 6 foto's in het dossier te zitten. Deze zijn allemaal correct aangegeven. Enkel foto 7 is niet aangeduid op plan. Foto 7 is bovendien identiek aan foto 4.

**Bezwaar ongegrond.**

- o 4. Ontbrekende technische fiche van vervangende

paramentsteen:

Een technische fiche is geen afdwingbaar element binnen de stedenbouwkundige context. In het kader van het bemiddelend zoeken naar een oplossing voor het probleem van de onterecht afgebroken muur (bouwmisdrijf M2012-5) heeft het college in beslissing van 11 sep 2012 reeds enkele voorwaarden naar uitvoering van de opnieuw op te richten muur opgelegd aan de aanvragers (brief 14 september 2012 aan architect De Soomer ivf opmaak inmiddels weigering B2012-589).

**Bezwaar ongegrond.**

- 5&8. Statistisch formulier verkeerd ingevuld:

- Nieuwbouw ipv verbouwing:

Dit bezwaar stoelt op een foute lezing van de richtlijnen bij het formulier Model 1 'Statistiek van de bouwvergunningen' van FOD Economische Zaken. Het globaal project betreft de verbouwing van een bestaande meergezinswoning Ciamberlanidreef 9-11 voor 2 wooneenheden naar 6 wooneenheden, waarbij weliswaar een nevengebouw in de tuin werd gesloopt met vervangende carport.

**Bezwaar ongegrond.**

- 'Kelders, zolders, bijgebouwen' 10m<sup>2</sup> tegenover 'ander dan huisvesting' 100m<sup>2</sup>:

Voor 'ander gebruik dan huisvesting': zie hierboven. Gegevens wijken van elkaar af.

'Kelders, zolders en bijgebouwen':

B2011-481: van 24 naar 0 (fout: plannen geven aan kelder te behouden)

B2012-360: van 0 naar 0 (fout)

B2012-589: van 10 naar 10 (fout)

B2013-218: van 10 naar 10 (fout)

De gegevens zijn dus inderdaad fout.

**Bezwaar ongegrond.**

- 9. Ontbrekende inlichtingsfiche brandweer:

Vergunning B2011-481 voorziet in een carport achteraan het perceel op ong. 10,60m achter de achterbouwlijn. In deze aanvraag B2013-218 is dit 10,80m, wellicht het gevolg van de tegensprekelijke opmeting van het bouwperceel. Aan de functionele indeling van de tuinzone werd niets gewijzigd. Bij vergunning B2012-360 tot het overbouwen van de doorrit werd gunstig advies gegeven door de brandweer. Deze aanvraag wijkt ook hier in niets van af. Er is bijgevolg geen inlichtingenformulier bij deze aanvraag nodig.

**Bezwaar ongegrond.**

- 10. Foute datum op statistisch formulier:

Uit datumopgave blijkt duidelijk dat formulier van geweigerd aanvraag B2012-589 werd gebruikt en het onvolledig werd aangepast.

**Bezwaar gegrond.**

- 11. Nevengebouw is geen carport, Verkeerd formulier:

- Nevengebouw:

Definitie Carport Van Daele: staanplaats, stalling voor auto's onder een vrijstaand dak. In De vergunning B2011-481 werd de term 'carport' ingevoerd, evenwel niet conform definitie Van Daele, dit gezien het dak en de in hoogte ingekorte te behouden achtermuur van het gebouw één geheel vormen en dus als nevengebouw dient gecatalogeerd in het statistisch formulier. Het formulier is op meerder punten met foutenlast ingevuld.

**Bezwaar gegrond.**

- Verkeerd formulier:

Het model 1 'hoofdzakelijk voor huisvesting' is het correcte formulier gezien hofmuren en

nevengebouw behoren tot het vergunde meergezinswoning.

**Bezwaar ongegrond.**

○ *Dus aanvraag niet vatbaar voor vergunning:*  
*Alleen al om formele redenen wegens fouten in voorstelling, cijfers, edm zoals hierboven toegelicht, kan gesteld worden dat deze aanvraag inderdaad niet vatbaar is voor vergunning.*  
**Correcte conclusie.**

– Foutieve toetsing aan VCRO (= fouten in toetsing goede ruimtelijke ordening)

- 1. Bodemreliëf: omschrijving 'wordt behouden' is tegengesteld aan het plan

Zie hierboven.

**Bezwaar gegrond.**

- 2. Toegankelijkheid: onduidelijkheid over aantal autostaanplaatsen:

Het aantal autostaanplaatsen op plan is 4, waarvan 3 onder het dak van het nevengebouw. Eén is een mindervalidenparking. De beschrijvende nota is minstens onnauwkeurig.

**Bezwaar gegrond.**

- 3. Functionele inpasbaarheid: ontbrekende handtekeningen akkoord burens op aanvraagformulieren, ontbreken van akkoord achterbuur:

- De handtekeningen 'voor akkoord' dienen inderdaad zowel op aanvraagformulier én plan(nen) te worden aangebracht om formeel in orde te zijn.

- Bovendien loopt de muur tussen nrs. 7 en 9 voor de helft door tot tegen eigendom De Brownestraat 30 in 'betonsteen' i.p.v. in 'parementsteen', uitdrukkelijk element in brief 14 sep 2012 van het bestuur aan architect De Soomer in het kader van het zoeken naar een oplossing na wederrechtelijke afbraak van tuinmuur (M2012-5). Hiervoor is inderdaad geen akkoord bijgevoegd.

**Bezwaar gegrond.**

### **3 M.b.t. hofmuren — nevengebouwen**

- Nieuw nevengebouw/carport moet op 1 meter van de perceelsgrens opgetrokken worden:

De achtermuur van het voormalige nevengebouw in de tuin van Ciamberlanidreef 9-11 is wederrechtelijk afgebroken. Bij brief van 12 september 2012 heeft het college getracht een minnelijke oplossing voor te stellen tussen aanvragers en eigenaar De Brownestraat 30. De erop volgende aanvraag B2012-589 werd op 4 februari 2013 geweigerd.

Het bezwaar van de buur de nieuwe muur op 1 meter van de perceelsgrens op te trekken mag dan onredelijk zijn om reden dat er hiervoor een afwijking werd gevraagd én verkregen bij bindend advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar zodat de carport mét oude muur werd vergund op 5 dec 2011, in feite en in rechte is dit bezwaar terecht. Dit wordt hierna toegelicht.

In feite:

De muur is afgebroken. De rechten tot het bouwen van een nevengebouw, gebruik makend van de achtermuur van afgebroken nevengebouw, zijn hierdoor vervallen. De aanvraag voor de constructie van een zgn 'carport' betreft een nieuw nevengebouw waarvoor de bepalingen van het BPA nr. 615 "Centrum Noord" van toepassing zijn. Dit houdt in dat de nieuwe achtermuur voor het nevengebouw op 1 m van de perceelsgrens moet opgetrokken worden.

## **Bezwaar gegrond.**

*In rechte:*

*Uit nazicht van rechtspraak van de Raad van State blijkt dat de gemachtigde ambtenaar en het College van Burgemeester en Schepenen soms te ver gaan bij toepassing van de uitzonderingsclausule 'afwijking'.*

*Hier wordt afgewogen of bepaalde arresten voor dit dossier dienstig zijn.*

*Uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt dat volgende afwijkingen afbreuk doen aan de essentiële gegevens van het plan:*

*–afwijking inzake de bezettingscoëfficiënt (Arrest PIOT, R.v.St., nr. 43.383, 17 juni 1993)*

*Bij bezettingscoëfficiënt is de algemene strekking van het plan de tuinzone niet te laten volbouwen, waarvoor beperking tot 25% met een maximum van 50m<sup>2</sup>. De GewSA heeft hier een max opp van 75m<sup>2</sup> toegestaan. In werkelijkheid  $\frac{(4,5+5,85)}{2} \times 15,5 = 80,21\text{m}^2$*

*Behoudens de overschrijding met 5m<sup>2</sup> op de eerder toegestane afwijking, wordt de tuinzone van  $\frac{(14+12)}{2} \times 15,5 = 100,75\text{m}^2$*

*volgens BPA van coëfficiënt 25% overschreden tot  $80/100 = 80\%$ . Gezien er in de zaak PIOT in afwijking gegaan werd van 40% naar 75%, kan hier duidelijk gesteld dat deze afwijking eigenlijk niet kon toegestaan worden.*

*Indien dit dossier bij het afleveren van een vergunning in beroep zou gaan tot bij de RvS, mag worden verwacht dat de volledige vergunning wordt vernietigd.*

*–afwijking inzake de verplichte afstand tussen de gevels en de perceelsgrenzen*

*a. (Schorsingsarrest PIETERS, R.v.St., nr. 53.135, 4 mei 1995)*

*De afwijking welke toelaatbaar is, mag de essentiële gegevens van het BPA niet in het gedrang brengen. Het is zeer de vraag of terzake, het voorschrift dat een verplichte afstand tussen de gevels en de perceelsgrenzen oplegt, in wezen geen bouwvrije zones instelt en derhalve als bestemmingsvoorschrift moet worden beschouwd.*

*Indien er een vergunning zou worden afgeleverd, waarbij de bouwvrije strook van 1 m wordt gerespecteerd, is het onzeker of de RvS bij beroepsprocedure de vergunning vernietigd omdat ondanks akkoord van de buren — er ook op de zijperceelsgrenzen een afstand van 1 m dient gerespecteerd.*

*b. (Arrest VAN DOORNE, R.v.St., nr. 91.739, 20 december 2000)*

*Recent vergelijkbaar dossier waarin vergunning en herzien advies GewSA worden vernietigd, met o.m. volgende "overwegende dat uit wat voorafgaat dient te worden afgeleid dat de opgelegde bouwvrije zone tot doel heeft een gebied met vrijstaande gebouwen te verwezenlijken; dat het behoud van een bouwvrije ruimte tussen de gebouwen en laterale perceelsgrenzen derhalve een wezenlijk bestanddeel vormt van de bestemming 'zone voor losse gebouwen' en derhalve niet geldt als een voorschrift betreffende de plaatsing van gebouwen doch als bestemmingsvoorschrift"*

*–formele voorwaarden (Arrest Schellebroodt, R. v. St., nr. 41.960, 11 februari 1993)*

*Het betreft hier de vraag of het college wel een standpunt had ingenomen bij het stellen van de vraag aan de GewSA om afwijking van art, 12.3 punt 1. In bedoeld arrest **werd** op deze grond de derogatiebeslissing door de Raad van State vernietigd. Ook hier heeft het college geen motivatie voor gevraagde afwijking gegeven.*

*In zijn advisering behandelde de GewSA 2 andere afwijkingen op het **BPA** niet, zijnde 1)*



art. 12.3 punt 2 tot op erfgrens ipv 1 meter van de erfgrens, 2) art 12.3 punt 3 maximum hoogte van 2,4m via vastgelegd, waarbij eerder hoogte van 2,80m werd vergund. Uit bovenstaande kan worden afgeleid dat de Deputatie en/of De Raad voor Vergunningbetwisting en/of de Raad van State in beroepsprocedure de vergunning op deze basis wellicht ook zullen schorsen/vernietigen.

**Bezwaar gegrond.**

- Ondergeschikt: Zelfs indien muur op zelfde plaats wordt opgericht, dan nog moet de muren van de hoeken op 1 m van de achterperceelsgrens worden opgetrokken:

Zie In feite' hierboven. Met 'muur op zelfde plaats' wordt enkel de lengte van de achtermuur van het gesloopte gebouw bedoeld. De beide overige delen waar in vergunning van 5 dec 2011 werd bepaald dat deze in draadafsluiting conform BPA dienen te worden opgetrokken, dienen 1 m achteruit geplaatst.

**Bezwaar gegrond.**

#### **4 Geen sprake van vergunde bebouwing in 'carport' op heden**

- Doelbewust bouwmisdriff waardoor er niet langer vergunde bebouwing is gezien de voorwaarden werden geschonden:

Voor het adjectief 'doelbewust' zijn geen bewijzen. Het is wel een feit dat de voorwaarden van de vergunning werden geschonden.

**Bezwaar gegrond.**

- Het gehele dossier had opnieuw moeten aangevraagd worden:

De 6 woongelegenheden mét 'carport' nevengebouw werden vergund op 5 december 2011. Hiertegen werd geen beroep ingesteld. (B2011-481)

De doorrit met overbouw werden vergund op 27 augustus 2012 (B2012-360). Ook hiertegen werd geen beroep ingesteld.

Door de afbraak van de achtermuur van het voormalige nevengebouw, werd een belangrijke voorwaarde van de vergunning geschonden.

De vraag rijst of hiermee de volledig vergunning B2011-481 komt te vervallen. Zo te zien, is de muur een essentieel onderdeel van de vergunning, want het betreft een 'afwijking' op het BPA.

De bovenvernoemde arresten van de Raad van State in acht genomen, kan worden gesteld dat de aanvraag inderdaad voor het gehele project opnieuw moest ingediend worden. Het volstaat hier niet te stellen dat de appartementen vergund zijn en er slechts een aanvraag met 3 afwijkingen wordt aangevraagd.

Dit verandert evenwel niets aan het feit dat de appartementen in gebruik zijn.

**Bezwaar gegrond.**

- Andere voorwaarde van vergunning worden niet nageleefd, nl. installatie van terrassen op late verdieping:

Dit maakt niet het voorwerp uit van deze aanvraag.

**Bezwaar ongegrond.**

- Carport werd nog niet vergund sinds verval door bouwmisdriff. Thans is carport geen losstaand geheel meer maar een nevengebouw:

Zie hierboven.

**Bezwaar gegrond.**

#### **5 Ontbrekend advies brandweer**

- Noodzaak tot advies brandweer gezien wijziging aan oorspronkelijke vergunning: Zie hierboven.

**Bezwaar ongegrond.**

## **6 Geluidshinder en reukhinder ingevolge de inplanting van autostaanplaatsen in combinatie met groeninplanting**

– Manoeuvrerruimte zo krap dat ze leidt tot lawaai- en geuroverlast:  
De aanvraag is volledig in overeenstemming met de vergunning van 5 december 2011.  
De krappe manoeuvrerruimte leidt tot meer voor- en achteruitbewegingen dan wanneer er voldoende ruimte voorhanden is.

Precies om lawaai- en geurhinder te voorkomen, werden verlaagde achtermuur en gesloten afsluiting aansluitend op de dakconstructie opgelegd als voorwaarde opgelegd.  
De voorliggende aanvraag is - onafgezien de beoordeling van de niet gevraagde afwijkingen — met opgaande muren aansluitend op het dak van het nevengebouw, een verbetering t.o.v. de vervallen vergunning.

**Bezwaar deels gegrond.**

– Overmatige bezetting van terrein leidt tot voormelde geluid- en geurklachten:  
Zie hierboven onder 3. In rechte.

**Bezwaar deels gegrond.**

– Efficiëntie van doorschijnende platen op geluiddemping wordt in vraag gesteld:  
Zie 6 aandachtlijn 1 hierboven.

**Bezwaar ongegrond.**

### **BESLUIT BESPREKING BEZWAREN:**

Door het begane bouwmisdrijf, heeft de aanvrager de gehele constructie van zijn vergunning ondergraven.

Opgesomde bezwaren zijn naar ruimtelijke ordening & stedenbouw zo **gegrond**, dat het besluit van de bespreking is: **"GEGROND"**.

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 10 oktober 2013 een ongunstig advies, waarbij hij stelt dat hij zich volledig aansluit bij de planologische en ruimtelijke motivering van de aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren weigert op 14 oktober 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

### **OPENBAAR ONDERZOEK**

...

#### **Evaluatie bezwaren**

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 25/06/2013 tot en met 24/07/2013 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen. Er werd **1 bezwaarschrift** ingediend met volgende bezwaren:

...

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in:

...

### **BESLUIT BESPREKING BEZWAREN:**

Door het begane bouwmisdrijf, heeft de aanvrager de gehele constructie van zijn vergunning ondergraven.

Opgesomde bezwaren zijn naar ruimtelijke ordening & stedenbouw zo **gegrond**, dat het besluit van de bespreking is: "**GEGROND**".

...

### **TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening: (zie ook beoordeling bezwaren door college)

#### Functionele inpasbaarheid

De omgeving bestaat vooral uit vrijstaande, halfopen bebouwing en kleine meergezinswoningen en aan de overkant uitsluitend meergezinswoningen. Het bouwen van hofmuren aan een vergunde verbouwing en wijzigen vergunde carport (afwijking BPA) stemt hiermee overeen, net zoals niet de gewestplanbestemming tot woongebied, maar is niet conform met de bepalingen van het B.P.A..

#### mobiliteitsimpact

De aanvraag voorziet geen toename van het aantal woningen, beoogt enkel wijzigingen aan de eerder vergunde werken, Het opdelen van het dak van de carport en het creëren van openingen verhoogt de mobiliteitsimpact op de omgevende percelen door toename van geluids- en geurhinder.

#### ruimtegebruik

De ruimte wordt zo zuinig mogelijk gebruikt. Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel mogelijk beperkt blijft.

#### bouwdichtheid

De aanvraag houdt in vergelijking met de eerder vergunde carport geen betekenisvolle wijziging inzake bouwdichtheid in.

#### visueel-vormelijke elementen

Het project voorziet — afwijkend van de eerdere vergunning met referte 2010/481 - in het bouwen van hofmuren aan een vergunde verbouwing en wijzigen vergunde carport (afwijking BPA)

#### schaal

Uit het voorgaande blijkt dat het ontwerp niet afwijkt van de schaal van de omgeving.

#### cultuurhistorische aspecten

De aanvraag betreft geen beschermd monument, en is ook niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap.

#### bodemreliëf

De aanvraag gaat uit van gelijke niveau's aan beide zijden van de tuinmuren. Dit blijkt niet het geval te zijn waardoor het niet duidelijk is vanaf welk maaiveld de hoogte van 2,80m dient aangehouden te worden. Het blijft evenwel de bedoeling het reliëf niet te wijzigen, net zo min als de bodemsamenstelling. De aanvraag voorziet enkel een beperkte, plaatselijke normalisatie.

#### hinderaspecten en gebruiksgenot

Zie mobiliteitsimpact hierboven.

#### gezondheid

*De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige directe invloed op de gezondheid kunnen hebben.*

*veiligheid in het algemeen*

*De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de algemene veiligheid kunnen hebben.*

*...*

De tussenkommende partijen tekenen tegen deze beslissing op 6 december 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 januari 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

*"...*

*2.4 De juridische aspecten*

*De aanvraag dient getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van het van toepassing zijnde BPA "Centrum Noord" zoals goedgekeurd bij MB van 10 mei 2004. Het eigendom is gelegen in een gemengde strook voor gesloten en halfopen woningbouw (art. 6) en een strook voor koer en hovingen (art. 12).*

*Een gedeelte van de tuinmuur bevindt zich binnen de gemengde strook voor gesloten en halfopen woningbouw (ca. 3m aansluitend op de achtergevel van de meergezinswoning) en heeft een hoogte rechts van 2,24m en een hoogte links van 2,10m. Volgens de gemeenschappelijke bepalingen, artikel B.2. geldt: "In stroken met gesloten en halfopen bebouwing mag de gemeenschappelijke tuinmuur tussen twee woningen tot een hoogte van maximaal 2.00 meter doorgetrokken worden tot 3.00 meter voorbij de achtergevel (desgevallend tot in de strook voor koer en hovingen), in hetzelfde materiaal als de respectievelijke achtergevels."*

*De rest van de hofmuur is gelegen in de strook voor koer en hovingen waar volgend voorschrift geldt: "Als afsluiting tussen kavels onderling zijn alleen doorlevende hagen, eventueel gesteund door een draadafrastering, tot een maximum hoogte van 2.00 meter toegelaten. Hekkens hebben maximaal dezelfde hoogte als de afsluiting. Betonplaten en draadafsluitingen zijn niet toegestaan." De hoogte van de hofmuur varieert van 2,01m over 2,20m tot 2,94m (ter hoogte van de carport) en 3,15m. Bovendien beoogt de aanvraag het oprichten van een tuinmuur in betonsteen in plaats van een haag.*

*Aangaande de oprichting van een bijgebouw in de strook voor koer en hovingen legt het BPA volgende bepalingen op in artikel 12.3: "Daarnaast zijn per kavel ook nevengebouwen (wonen, berging, garage, tuinhuis, serre, ruimte voor hobby of ontspanning of schuilhok voor kleine huisdieren) toegelaten, op voorwaarde dat ze voldoen aan volgende voorwaarden: - Nieuwe nevengebouwen zijn slechts mogelijk zolang de totale oppervlakte van alle nevengebouwen op een eigendom minder dan 25% van de strookoppervlakte bedraagt, met een maximum van 50m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> voor kavels groter dan 1000m<sup>2</sup>). - Nevengebouwen dienen zoveel mogelijk gegroepeerd ingeplant te worden. Indien op een naburig perceel reeds een nevengebouw aanwezig is op de gemeenschappelijke kavelgrens, dient hier verplicht tegen te worden gebouwd. Zoniet moet het nevengebouw op minstens één meter van de kavelgrens ingeplant worden. - De hoogte van de kroonlijst (hellend dak) of dakrand (plat dak) is ten hoogste 2.40 meter,*

deze van de nok is 3.00 meter boven het normale maaiveld.

Volgens voorliggend plan wordt een carport opgericht met een oppervlakte van circa 78m<sup>2</sup>, een hoogte van 2,94m en een licht afhellend lessenaarsdak. De carport wordt ingeplant tot tegen de achterste en beide zijdelingse perceelsgrenzen. Zodoende voldoet de carport zowel in oppervlakte, hoogte als inplanting niet aan voormeld voorschrift.

De voorschriften van een bijzonder plan van aanleg hebben bindende en verordenende kracht.

Artikel 4.4.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

De aanvraag werd aan een openbaar onderzoek onderworpen zodat toepassing kan gemaakt worden van voormeld artikel 4.4.1.§1. Evenwel dient opgemerkt dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen reeds meermaals heeft benadrukt dat een afwijking slechts mogelijk is indien het een beperkte afwijking betreft, dit wordt trouwens expliciet vermeld in artikel 4.4.1.§1 VCRO. Wat het materiaalgebruik betreft, is een tuinmuur in betonsteen in plaats van een haagafsluiting aanvaardbaar. Beiden beogen een ondoorzichtbare afsluiting tussen percelen, zodat de gevraagde afwijking stedenbouwkundig toelaatbaar is. De hoogte daarentegen neemt toe van de maximaal toelaatbare 2m naar 2,20m tot maximum 3,15m ter hoogte van de carport. Een hoogte van 2,20m is beperkt en bijgevolg vergunbaar in toepassing van artikel 4.4.1.§1, doch een hoogte van 3,15m betreft een toename van meer dan 50%, hetgeen bezwaarlijk nog als beperkt kan worden bestempeld. Een verhoging van de bestaande tuinmuur met 1m boven de maximaal toegestane bouwhoogte kan niet geacht worden in overeenstemming te zijn met de algemene strekking van het bijzonder plan van aanleg.

Wat de afwijkingen op de voorschriften voor de oprichting van een bijgebouw in de tuinzone betreft, kan geoordeeld worden dat de afwijkende hoogte (2,94m in plaats van 2,40m) beperkt is. De oppervlakte daarentegen neemt toe van 50m<sup>2</sup> naar 78m<sup>2</sup>, dit is een toename met meer dan de helft (56%) en bijgevolg niet meer beperkt te noemen. Ook de inplanting van de carport kan bezwaarlijk beperkt genoemd worden, aangezien de carport tot op de achterste als beide zijdelingse perceelsgrenzen wordt ingeplant in plaats van telkens op 1m van de scheiding. Bovendien heeft de aanpalende achterbuur tijdens het openbaar onderzoek duidelijk te kennen gegeven niet akkoord te gaan met een inplanting tot op de scheiding met zijn eigendom. De carport vertoont danig veel afwijkingen waardoor de essentie van het BPA, namelijk het groene karakter binnen de strook voor koer en hovingen zoveel mogelijk vrijwaren, verloren gaat.

Appellant stelt in zijn beroepschrift de overkapping te beperken tot parking 1 en 2 zodat de oppervlakte afneemt tot ongeveer 53m<sup>2</sup>.

Artikel 4.3.1, § 1 van de codex heeft betrekking op het opleggen van voorwaarden, en luidt als volgt: "(...) kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet

dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken."

Het wijzigen van de oppervlakte van de carport betreft in voorliggend geval geen 'kennelijk bijkomstige zaak', integendeel, het betreft een essentiële wijziging om bovenvermelde afwijking alsnog positief te kunnen beoordelen. Bovendien werd geen aangepast plan overgemaakt zodat niet duidelijk is hoe breed de nieuwe carport zal zijn, of de poutrels en kolommen een gewijzigde inplanting krijgen etc. Tenslotte heeft het beperken van de oppervlakte van de carport ook gevolgen voor de inplanting ervan ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen. Het is bijgevolg noodzakelijk dat het gewijzigd voorstel het voorwerp uitmaakt van een nieuwe bij het college van burgemeester en schepenen in te dienen aanvraag.

Uit voorgaande dient besloten dat de gevraagde afwijkingen niet beperkt zijn van aard ten opzichte van de voorschriften van het BPA en niet voor een afwijking in toepassing van artikel 4.4.1.§. VCRO in aanmerking komen.

## 2.5 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het afleveren van een vergunning, zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet meer relevant.

## 2.6 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

..."

Na de hoorzitting van 4 februari 2014 beslist de verwerende partij op 20 maart 2014 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen enkel voor het bouwen van hofmuren onder de voorwaarde "dat de hofmuren op zijde van het perceel van appellant maximaal 2.20 m mogen zijn". De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"...

## **2. Motivering**

...

### 2.3 De juridische aspecten

De aanvraag dient getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van het van toepassing zijnde BPA "Centrum Noord" zoals goedgekeurd bij MB van 10 mei 2004. Het eigendom is gelegen in een gemengde strook voor gesloten en halfopen woningbouw (art. 6) en een strook voor koer en hovingen (art. 12).

De aanvraag betreft deels de oprichting van een tuinmuur (met hoogtes, zie beschrijving in 1.5).

Voor het gedeelte van de hofmuur dat zich binnen de gemengde strook voor gesloten en halfopen woningbouw bevindt (m.n. ca. 3 m aansluitend op de achtergevel van de meergezinswoning) wordt in artikel B.2. uit de gemeenschappelijke bepalingen voorgeschreven:

*"In stroken met gesloten en halfopen bebouwing mag de gemeenschappelijke tuinmuur tussen twee woningen tot een hoogte van maximaal 2.00 meter doorgetrokken worden tot 3.00 meter voorbij de achtergevel (desgevallend tot in de strook voor koer en hovingen), in hetzelfde materiaal als de respectievelijke achtergevels."*

*De rest van de hofmuur is gelegen in de strook voor koer en hovingen waar volgend voorschrift, opgenomen in art. 12.5 van het desbetreffende BPA, geldt: "Als afsluiting tussen kavels onderling zijn alleen doorlevende hagen, eventueel gesteund door een draadafrastering, tot een maximum hoogte van 2.00 meter toegelaten. Hekkens hebben maximaal dezelfde hoogte als de afsluiting. Betonplaten en draadafsluitingen zijn niet toegestaan."*

*Conform art. 4.4.1 § 1 VCRO kan in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.*

*De aanvraag werd aan een openbaar onderzoek onderworpen zodat toepassing kan gemaakt worden van voormeld artikel 4.4.1.§1 VCRO. Ditzelfde artikel bepaalt eveneens dat het slechts om een beperkte afwijking dient te gaan.*

*Een afwijking naar materiaalgebruik, m.n. tuinmuur in betonsteen i.p.v. haagafsluiting, is aanvaardbaar. Dit betreft bovendien een beperkte afwijking nu beiden een ondoorzichtbare afsluiting tussen percelen beogen. Daarenboven was in het verleden op dit perceel eveneens een muur aanwezig die accidenteel werd afgebroken, zodat de bouw van een muur opnieuw tegemoet komt aan de wens van de achterburen.*

*Ook een afwijking wat betreft de afmetingen, meer bepaald tot een hoogte van 2.20 m op zijde van het perceel van appellant, is aanvaardbaar. Dit overschrijdt slechts met 20 cm de opgelegde maximumhoogte van 2.00 m. Dit betreft slechts een overschrijding met 10 % van de maximumhoogte, hetgeen zeker beperkt is. Ook de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar is dezelfde mening toegedaan en oordeelt dat een afwijking met 20 cm vergunbaar is. Deze afwijking wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde, hetgeen slechts een beperkte wijziging van de aanvraag vormt.*

*De aanvraag omvat eveneens de oprichting van een carport. De aanvraag m.b.t. de hofmuren is noch afhankelijk, noch onlosmakelijk verbonden met de aanvraag van de carport en kan dan ook zelfstandig beoordeeld en vergund worden.*

*Appellant heeft aangegeven m.b.t. dit deel van de aanvraag een nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in te dienen zodat, gelet op de afstand, de deputatie hierover niet langer dient te oordelen.*

*Uit voorgaande dient besloten dat de gevraagde afwijkingen wel degelijk beperkt van aard zijn ten opzichte van de voorschriften van het BPA, zodat een afwijking in toepassing van artikel 4.4.1.§. 1 VCRO wordt toegestaan.*

## *2.4 De goede ruimtelijke ordening*

*Gelet op het feit dat appellant afstand doet van de aanvraag tot bouw van de carport*

*dienen enkel de hofmuren getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening.*

*Voor de aanvraag van de hofmuren kan gebruik worden gemaakt van art. 4.4.1 § 1 VCRO om af te wijken van het BPA, hetgeen aantoonde dat de hofmuren functioneel inpasbaar zijn. Bovendien stemt, zoals het College zelf eerder oordeelde, het bouwen van hofmuren overeen met de omgeving, aangezien deze omgeving bestaat uit vrijstaande halfopen bebouwing en kleine meergezinswoningen en aan de overkant uitsluitend uit meergezinswoningen. Bovendien hebben de burens links en rechts van het perceel zelf om een muur gevraagd als scheiding met hun perceel en stond er op de perceelsgrens met de achterburens voorheen eveneens een muur, die overigens qua grootte veel hoger uitkwam.*

*Ook op visueel-vormelijk vlak stemmen de hofmuren overeen met een goede ruimtelijke ordening: de afwijking in materiaalgebruik is zowel naar de zin van de achterbuur als naar deze van de zijburens. De achterbuur genoot voor de accidentele afbraak van de hofmuur eveneens van een hofmuur als perceelsafsluiting en de zijburens wensen zelf dat muren worden opgericht i.p.v. een levende haag. Bovendien is een hoogte van 2.20 m zeer beperkt en wordt het ruimtegevoel over de kavels heen hier niet door beknut.*

*Bijgevolg brengen de aangevraagde hofmuren de goede ruimtelijke ordening van de omgeving niet in het gedrang, waardoor het beroep, ingesteld door de aanvragers, voor inwilliging vatbaar is.*

## **2.5 Conclusie**

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

*De stedenbouwkundige vergunning enkel voor het bouwen van hofmuren kan worden verleend, onder de voorwaarde dat de hofmuren op zijde van het perceel van appellant maximaal 2.20 m mogen zijn.*

*Er dient akte genomen van de afstand van de aanvraag voor wat betreft de carport, dit deel van de aanvraag en het beroep komt dan ook zonder voorwerp.*

## **3. Besluit**

*Artikel 1: Het beroep ingesteld door mr. De Cuyper, namens de heer en mevrouw Van Goethem, de heer en mevrouw Vercoeteren – Roggeman, en de heer Rooms, wordt gedeeltelijk ingewilligd. De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend enkel voor het bouwen van hofmuren, onder de voorwaarde dat de hofmuren op zijde van het perceel van appellant maximaal 2.20 m mogen zijn. Er wordt akte genomen van de intrekking van de vergunningsaanvraag voor wat betreft de carport. Dit deel van de aanvraag is dan ook zonder voorwerp.  
..."*

Dit is de bestreden beslissing.



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

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

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomenende partijen slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## **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 partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

*“ ...*

*De Raad van State heeft reeds geoordeeld dat het benaastigen van de afbraak van vergunde handelingen alleen al voor een belanghebbende derde dermate moeilijk is dat het aangevoerde nadeel moeilijk te herstellen is (R.v.St., Moustie, nr. 184.656, 25 juni 2008).*

*Bovendien zou het in casu veel verder gaan dan enkel de afbraak van de thans door de Deputatie vergunde muur: de fundering van deze muur zal – indien naderhand de afbraak zou worden bevolen – het wortelgestel van de meer dan dertig jaar oude, groene haag al onherstelbaar hebben beschadigd. Bovendien is het ook niet evident om een fundering af te breken.*

*Bijkomend is het duidelijk dat tegen de muur zeker en vast een carport zal worden opgericht. Bijgevolg zal de carport, het aantal autostaanplaatsen en de grootte van deze plaatsen allemaal afhangen van de plaatsing van de muur. Indien de muur dus zou worden gebouwd brengt dit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel met zich mee.*

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

**22.**

*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 verzoekende partij, gelet op het juridisch steekspel dat hierdoor zal volgen. Verzoekende partij zal de afbraak moeten vorderen van de vergunninghouders (in casu een mede-eigendom). 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 worden gerealiseerd ...*

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

*In onderhavig beroepschrift heeft verzoekster daarenboven reeds uitvoerig de impact op het woonklimaat van verzoekende partij uiteengezet: ingevolge het plaatsen van de muur zal de haag worden beschadigd, zal verzoekende partij ingevolge de inplanting van de muur meer reuk - en geurhinder hebben (aangezien de 1 meterregel niet wordt gerespecteerd), zal verzoekende partij bovendien zware kosten moeten maken om de haag te laten scheren aan de zijde van de aanvragers aangezien de muur in de weg staat. Zulks betreffen ernstige nadelen.*

*Voorgaande heeft onbetwistbaar een persoonlijk karakter in hoofde van verzoekende partij, aangezien zij de lijdensweg zal ondergaan wanneer zij optreedt in rechte om de afbraak te bekomen. Bovendien wordt het wooncomfort van verzoekende partij aangetast.  
..."*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*"...*

*De bewering van verzoekster over beschadiging van het wortelgestel van de haag wordt niet gestaafd door objectieve stukken, zodat dit een blote bewering is. Bovendien vloeit dergelijke nadeel niet rechtstreeks voort uit de bestreden beslissing, maar hangt dit af van de manier waarop de uitvoering van de werken zal gebeuren.*

*De geur- en reukhinder waarvan verzoekster gewag maakt, zal niet het gevolg zijn van het oprichten van de hofmuur, maar wel van het oprichten van een carport. De bestreden beslissing vergunt evenwel niet de carport, zodat dit nadeel niet voortvloeit uit de bestreden beslissing.*

*De zware kosten voor verzoekster om de haag te laten scheren moet worden aangemerkt als een financieel nadeel dat in principe herstelbaar is. Er is voor dit aspect dus geen sprake van een moeilijk te herstellen nadeel.*

*Deze nadelen kunnen derhalve niet worden aangemerkt als moeilijk te herstellen ernstige nadelen tengevolge van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.*

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

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...

*De uiteenzetting omtrent het MTHEN van verzoekster is nauwelijks meer dan een pagina lang. In deze bijzonder summiere uiteenzetting worden 6 elementen vaag aangehaald waarom de uitvoering van het vergunde moeilijk te herstellen is en ernstig nadeel teweeg zou brengen aan verzoekster. Zulke korte uiteenzetting kan dan ook niet ernstig genomen worden: verzoekster blijft in gebreke met enige degelijke uitleg of met enig document deze MTHEN aan te tonen. Voor elk beweerd MTHEN kan minstens het volgende opgemerkt worden:*

1. beschadiging van het wortelgestel en moeilijkheden bij afbraak van fundering

*Minstens diende de uiteenzetting hieromtrent een foto te bevatten die aantoonde dat de afstand van de haag tot de perceelsgrens te beperkt is, zodat quasi zeker is dat de haag vernietigd zal worden.*

*Dat een fundering moeilijk af te breken is, betreft een door verzoekster gemaakte algemene veronderstelling, die door haar in dit specifieke geval niet verder wordt beargumenteerd.*

2. oprichting van de muur zal sowieso tot oprichting van carport nadien leiden

*De loutere veronderstelling dat de oprichting van de muur tot de oprichting van een carport zal leiden, is bij de haren getrokken. Een uiteenzetting waarom die carport een MTHEN zal veroorzaken, ontbreekt overigens.*

*In de zijlijn dient overigens vermeld dat wanneer de carport vergund zou zijn (quod non), de verzoekende partij nog steeds rekening moet houden met de activiteiten die inherent zijn aan een zone woongebied waarin de kwetsieuze percelen immers zijn gelegen. Meer bepaald is het pand gelegen binnen het BPA Centrum Noord in de ‘strook voor koer en hovingen’. Art. 12.3 BPA bepaalt dat per kavel nevengebouwen - waaronder garages - toegelaten zijn indien deze voldoen aan een aantal voorwaarden. De bouw van garages/carports impliceert noodzakelijkerwijze het stallen van wagens. Verzoekende partij moet dan ook rekening houden met de gewestplanbestemming, de bestemming opgenomen in het BPA en met de activiteiten die inherent zijn aan deze bestemming.*

3. vordering van herstel in natura bij burgerlijke rechter is uitermate moeilijk

*Verzoekster meent dat uw Raad de tenuitvoerlegging van de vergunning moet schorsen omdat het vorderen van herstel voor de burgerlijke rechter ‘uitermate moeilijk’ zou zijn. Met dit argument wordt echter niet aangetoond dat de tenuitvoerlegging van de vergunning een ernstig nadeel kan veroorzaken, dat bovendien moeilijk te herstellen zou zijn.*

*Het is niet omdat herstel via de burgerlijke rechter jaren lang zou kunnen aanslepen (wat overigens niet gestaafd wordt!) dat de administratieve rechter de tenuitvoerlegging van de vergunning zou moeten schorsen.*

4. ontstaan van reuk- en geurhinder doordat de muur niet op 1 m van de

perceelsgrens zal staan

Ook de door verzoekende partij ingeroepen reuk- en geurhinder is veel te vaag en algemeen omschreven om er voldoende ernst aan te kunnen geven en beperkt zich tot loutere beweringen. De omvang van deze hinder wordt met geen enkele studie aangetoond. De beweerde reuk- en geurhinder kan dan ook geen MTHEN inhouden.

5. bouw van hofmuur leidt tot zware kosten voor het scheren van de haag

Verzoekster meent dat het scheren van de haag zware kosten met zich mee zal brengen aangezien de muur nu in de weg staat. In het verleden stond er decennia lang eveneens een muur. Er wordt niet aangetoond waarom het scheren van de haag nu kostelijker zou zijn dan voordien.

Zelfs indien overigens bewezen zou worden dat de bouw van de hofmuur zware kosten voor het scheren van de haag zou veroorzaken – quod non – betreft dit een nadeel dat herstelbaar is.

Deze discussie dient echter niet worden gevoerd daar het reeds vaste rechtspraak is dat financiële nadelen sowieso niet als moeilijk te herstellen nadelen kunnen worden aangemerkt.

6. Aantasting wooncomfort

Verzoekster beperkt zich louter tot de bewering dat haar wooncomfort zal worden aangetast. Verzoekster deelt geen plan mee waaruit de indeling en inrichting blijkt van haar woning of tuin. Evenmin maakt zij een schets of foto's over die aantonen dat verzoekster vanuit een bepaalde (leef)ruimte in het huis of vanop haar terras zichthinder zou lijden. Uw Raad bevindt zich in voorkomend geval in de onmogelijkheid het effectieve zicht vanuit de tuin, het terras en de woning te onderzoeken ten opzichte van de op te richten hofmuur. Er dient dan ook te worden geoordeeld dat er geen sprake is van enige aantasting van het wooncomfort.

Bij gebreke aan uiteenzetting hieromtrent, is duidelijk dat dit beweerde nadeel door uw Raad niet als een MTHEN kan worden beschouwd.

**CONCLUSIE**

Derhalve kan alleen geconcludeerd worden dat verzoekster in gebreke blijft om concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit de ernst van de ingeroepen nadelen blijkt. De uiteenzetting van verzoekster blijft louter beperkt tot niet gefundeerde beweringen.

***De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning dient te worden afgewezen.***

*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 bevolen zou kunnen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat 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 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 partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het 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.

Op de openbare zitting van 2 september 2014 verklaart de raadsman van de tussenkomende partijen dat geen aanvang zal worden genomen met de bouw van de scheidingsmuur vooraleer de Raad een uitspraak ten gronde heeft gedaan.

Hoewel het voornemen van de tussenkomende partijen om geen uitvoering te geven aan de bestreden beslissing hangende de procedure voor de Raad het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de verzoekende partij middels de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, op zich niet wegneemt, kan de schorsing van de bestreden beslissing enkel bevolen worden indien deze voor de verzoekende partij nog enig nuttig effect kan hebben.

Een uitspraak over de vordering tot vernietiging kan, gelet op de concrete omstandigheden van het dossier, naar het oordeel van de Raad volstaan om de belangen van de verzoekende partij te vrijwaren, dit laatste vanzelfsprekend in zoverre de Raad ten gronde kan vaststellen dat hiertoe in het licht van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO aanleiding bestaat.

Aangezien niet is voldaan aan de voorwaarde van artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO dat de schorsing enkel kan worden bevolen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, verwerpt de Raad om die reden alleen al de voorliggende vordering tot schorsing.

3.

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 partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

#### OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0577/SA/2/0537.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 4 november 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