

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. RvVb/S/1617/0039 van 13 september 2016
in de zaak RvVb/1415/0292/SA/0285

In zake: de heer **Erik BUSSCHAERT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Steve RONSE en Gilles DEWULF
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **West-Vlaanderen**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Sophie IDE

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 januari 2015, de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 11 december 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende van 18 augustus 2014 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard. De deputatie heeft aan de heer COREMANS en mevrouw TRATSAERT, hierna de aanvragers, een stedenbouwkundige vergunning verleend volgens beperkt aangepast plan voor het regulariseren van de aanbouw en uitbreiding van een woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 8400 Oostende, Nieuwedokstraat 62 en met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie B, nummer 0135L 31.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 26 mei 2015, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gilles DE WULF die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Sophie IDE die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

2.

Na het sluiten van de debatten over en het in beraad nemen van de vordering tot schorsing op de zitting van 26 mei 2015 deelt de verzoekende partij met een aangetekende brief van 7 juli 2015 mee dat de aanvragers een nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor een identiek project hebben ingediend.

Met een tussenarrest van 11 augustus 2015 (nr. S/2015/0102) worden de debatten heropend teneinde de partijen toe te laten standpunt in te nemen omtrent de impact van de nieuwe vergunningsaanvraag op het voorliggende beroep, inclusief de ambtshalve vraag van de Raad of in de gegeven omstandigheden in de voorliggende aangelegenheid nog sprake is van de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste hoogdringendheid.

De verzoekende partij en de verwerende partij hebben hun respectieve standpunt meegedeeld.

3.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 9 augustus 2016.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Meindert GEES die *loco* advocaten Steve RONSE en Gilles DEWULF verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De aanvragers vatten in 2012 onvergunde werken aan de rechterzijde van hun woning. Na klacht van de verzoekende partij wordt de staking van deze werken op 7 november 2012 bevolen.

Op 9 september 2013 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de verbouwing van een eengezinswoning. De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing beroep aan bij de verwerende partij. Op 16 januari 2014 willicht de verwerende partij dit beroep in en weigert de stedenbouwkundige vergunning te verlenen met volgende motivering:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het verbouwen van een eengezinswoning; dat de aanvraag principieel verenigbaar is met de gewestplanbestemming woongebied; dat de ingediende plannen verschillende onjuistheden en onduidelijkheden bevatten; dat een vergunning die steunt op onjuiste of onvolledige gegevens onwettig is (R.V.St., nr.74.453, 24 juni 1998 (Van der Mijnsbrugge); dat er geen toepassing kan worden gemaakt van artikel 4.3.1 VCRO vermits de noodzakelijke wijzigingen geen betrekking hebben op kennelijk bijkomstige elementen maar op elementen die van belang zijn opdat beroeper de impact van de aanvraag correct zou kunnen inschatten; dat er bijgevolg een legaliteitsbelemmering is om de aanvraag te vergunnen en een toetsing van de aanvraag op het vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke orde niet aan de orde is;
...

2.

Op 7 mei 2014 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de aanvragers een nieuwe aanvraag op basis van aangepaste plannen in. De werken omvatten concreet: de regularisatie van verbouwingen aan de rechterzijde, een uitbreiding aan de rechterzijde, een uitbreiding aan de linkerzijde en de bouw van een houten tuinhuis.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Oostende-Middenkust', zoals gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 28 oktober 1998, gelegen in woongebied. Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 juli 2014 tot 1 augustus 2014, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De dienst beheer, ontwerp en inrichting domein adviseert op 1 augustus 2014 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende verleent op 18 augustus 2014 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers en motiveert zijn beslissing als volgt:

“...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Deze aanvraag omvat de regularisatie van de verbouwing van een eengezinswoning.

De vergunning die verleend werd op 09/09/2013 werd in beroep door de Deputatie geweigerd wegens enkele onnauwkeurigheden waardoor niet met kennis van zaken over de aanvraag kon geoordeeld worden.

De werken hebben betrekking op een rijwoning die bestaat uit twee bouwlagen met een hellend dak en een aanbouw.

De aanbouw tegen de rechterperceelsgrens bestaat uit twee volumes met verschillende kroonlijsthoogtes en dakvlakken. Tegen de linkerperceelsgrens bevindt zich een bestaand afdak in golfplaten.

Na het verwijderen van het dak in golfplaten wordt de woning uitgebreid tegen de linkerperceelsgrens tot een bouwdiepte van 13,58 meter. In dit nieuwe volume wordt de uitbreiding van de keuken voorzien.

Palend aan de aanbouw aan rechterzijde werd een tuinberging gebouwd. Ook de aanbouw zelf werd verbouwd. De totale aanbouw wordt grotendeels van een plat dak voorzien, met een strook hellend dak tegenaan de rechterperceelsgrens.

De werkzaamheden voor de verbouwing aan de aanbouw tegen de rechterperceelsgrens werden reeds gestart. De werken werden stilgelegd.

De aanvraag brengt wijzigingen van de rechtse gemene muur met zich mee. De rechter-perceelsgrens wordt ter hoogte van de vroegere aanbouw op 3,85 meter gebracht, ter hoogte van de achterliggende berging bedraagt de hoogte 2,80 meter.

Ook de linkse gemene muur wijzigt. Waar de golfplaten verwijderd worden, heeft de muur een licht variabele hoogte (gemiddeld \pm 2,80 meter). Verder is de scheidingsmuur 2,15 meter hoog. Tot de bouwdiepte van 13,58 meter wordt de gemene muur vanaf de achtergevel van het hoofdvolume gebracht op éénzelfde hoogte van 2,80 meter.

Tijdens het eerste openbare onderzoek van 15/05/2014 tot 13/06/2014 werd één bezwaarschrift ingediend.

In het bezwaar zijn volgende zaken opgenomen:

- De bezwaarindiener is verward over de bestaande toestand.
- De wijzigingen aan de gemene muur met huisnummer 60 zijn onvoldoende toegelicht.
- In het inplantingsplan wordt de bestaande toestand en de te regulariseren toestand door elkaar gebruikt en is verwarrend.
- Zijaanzicht en achteraanzicht bestaande toestand kloppen niet.
- Douche en toilet zouden niet bij een berging kunnen.
- De bezwaarindiener twijfelt of de rechteraanpalende zich bewust is van de impact van de werken. Het bezwaar heeft enkel betrekking op de kwaliteit van het tekenwerk en niet op eventuele hinder die de aangevraagde werken met zich meebrengt.

Om alle onduidelijkheid weg te nemen werden er nieuwe plannen ingediend. Een kopie van de plannen vergund in 1928 werd toegevoegd aan de aanvraag. Op de aangepaste plannen werd de bestaande toestand uitgetekend vóór de werken. Deze toestand strookt niet volledig met de vergunde plannen van 1928.

De bouwheer startte met de werkzaamheden (wijziging en uitbreiding) van de aanbouw, die naar aanleiding van een klacht werden stilgelegd. Het bouwvolume van de aanbouw is reeds uitgevoerd, doch niet afgewerkt. De uitbreiding tegen de linkerperceelsgrens werd nog niet aangevat. Op de aangepaste plannen werd een 'verduidelijking van de werken' voorzien, waarop aangeduid is wat te regulariseren en wat nieuw te bouwen is.

Vermits de ruwbouwwerken van de aanbouw reeds uitgevoerd zijn, werd de bestaande toestand voor de werken uitgetekend op basis van oude foto's.

Er wordt tevens een onderscheid gemaakt tussen aanbouw en bijgebouw. Een bijgebouw is een vrijstaand bouwwerk zoals de tuinberging achteraan het perceel. Deze tuinberging werd ter info vermeld op de plannen, hoewel deze vrijgesteld is van vergunning.

In de aanbouw is een berging met douche en toilet. Een bijkomende deur werd voorzien zodat tussen de berging en het toilet een sas komt. De rechteraanpalende eigenaar heeft zowel de plannen als de beschrijvende nota mee ondertekend. Deze rechteraanpalende eigenaar werd door ons ook aangeschreven tijdens het openbaar onderzoek.

Tijdens het tweede openbare onderzoek van 03/07/2014 tot 01/08/2014 werd één bezwaarschrift ingediend.

...

Goede ruimtelijke ordening

De woning bestaat uit een hoofdvolume en een aanbouw. De bouwdiepte van het hoofdvolume bedraagt 8,98 meter. De woning dateert van 1928 en is niet meer aangepast aan de hedendaagse noden en tendensen. De actuele stedenbouwkundige trend is wonen op kleinere percelen, zodat de groene zones maximaal kunnen behouden blijven en het stijgend aantal gezinnen ruimte bieden om te wonen. Het is een misvatting dat de woningen niet zouden mogen uitbreiden. De leefruimte zelf is niet te groot waardoor in deze aanvraag geopteerd is om een ruime leefkeuken te voorzien.

Het pand werd niet erkend als beschermd pand. Het pand werd wel opgenomen in de Lijst van het Bouwkundig Erfgoed in Oostende met Lokaal Belang, door de gemeenteraad aangenomen in zijn zitting van 27 november 2009, gebaseerd op de Inventaris van het

Bouwkundig Erfgoed, die in opdracht van het Agentschap RO West-Vlaanderen - Onroerend Erfgoed opgemaakt werd.

De bestaande bebouwing heeft de locuswaarde laag meegekregen volgens de Lijst van het Bouwkundig Erfgoed. De erfgoedtoets kan als volgt worden bepaald: "De commissie is van oordeel dat de werken geen impact hebben op de erfgoedwaarde van het pand omdat ze achteraan worden uitgevoerd en niet zichtbaar zijn vanaf de voorzijde. De Commissie wijst er op dat het origineel schrijnwerk en geveldelen in de voorgevel behouden moeten worden en niet kunnen worden vervangen."

De aanvraag heeft geen negatieve ruimtelijke impact en de goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De buitenmuren en de zijmuren die als gemene muur zijn bestemd moeten een dikte hebben van 30 cm.*
- De voorschriften van de artikelen 655 tot en met 680 van het Burgerlijk Wetboek inzake gemene muren en uitzichten op de eigendom van de naburen moeten stipt nageleefd worden. Er mag geen rechtstreeks zicht worden genomen op minder dan 1,90 meter en geen schuin zicht op minder dan 0,60 meter van de mandeligheid.*
- Platte daken, bedekt met teer- of asfaltproducten moeten worden aangebracht op een onbrandbare samenhangende onderlaag. Brandbaar eindlaagmateriaal van de dakbedekking is slechts toelaatbaar indien het een brandreactie klasse A1 bezit, is slechts toelaatbaar indien het wordt aangebracht op een onderdak waarvan de materialen voor de afwerkingslaag een brandreactie klasse A0 bezitten.*
- De stabiliteit van het gebouw mag niet in het gedrang worden gebracht.*
- Er mogen geen hotten (schouwen, leidingen, enzovoort) in de gemene muren worden aangebracht.*
- De lokalen waarin gezondheidsinrichtingen zijn ondergebracht zoals badkamers, toiletten, enzovoort moeten van een reglementaire verluchting worden voorzien.*
- Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van het decreet, van 9 mei 2008 moeten uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders. Aan de hand van een attest, afgeleverd door de verstrekker van de stedenbouwkundige vergunning, moet de bouwheer bewijzen dat de rookmelder geplaatst is. De Vlaamse Regering kan, afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting worden ingeschreven, aan de gemeenten rookmelders ter beschikking stellen die zij, in het kader van de ontwikkeling van een brandpreventiebeleid, kunnen plaatsen in de huurwoningen op hun grondgebied.*
- Bij de uitvoering van de werken moeten alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen worden opdat geen schade zou worden berokkend aan personen of goederen, zowel roerende als onroerende.*

Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de realisatie van onderhavige stedenbouwkundige vergunning zijn ten laste van de aanvrager.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 22 september 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 november 2014 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij besluit als volgt:

“ ...

Het ontwerp voorziet het verbouwen van een eengezinswoning. Uit het dossier blijkt dat er eigenlijk deels sprake is van een regularisatie.

De aanvraag is gelegen in woongebied volgens het gewestplan en is verenigbaar met het gewestplan op voorwaarde dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en past in de plaatselijke aanleg.

De aanvraag voldoet niet aan alle bepalingen van de stedelijke verordening op de bouwwerken en de afwijkingen vallen niet onder de afwijkingsmogelijkheden van artikel 4 van de stedelijke verordening op de bouwwerken of onder de toepassing van artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Bijgevolg ontstaat er een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen.

Een verdere beoordeling aan de overige wettelijke en reglementaire bepalingen en aan de goede ruimtelijke ordening is bijgevolg irrelevant.

Ten overvloede kan m.b.t. de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wel opgemerkt worden dat de aanvraag geen onaanvaardbare hinder zal veroorzaken voor beroeper (eigenaar en bewoner van de aanpalende woning links (Nieuwedokstraat 64)).

*Bijgevolg stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep **gegrond** te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te **weigeren**.*

...”

Tijdens de hoorzitting van 25 november 2014 leggen de aanvragers drie voorstellen neer teneinde de voorwaarde met betrekking tot de dikte van de gemene muur, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen, in de praktijk te realiseren.

De verwerende partij beslist op 11 december 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens beperkt aangepast plan. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Het ontwerp is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaal stedelijk gebied Oostende’ goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 15/05/2009. De aanvraag ligt niet in een specifiek deelgebied, zodat de bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing blijven.

De bouwplaats is volgens het gewestplan gelegen in woongebied. De aanvraag strekt tot het regulariseren van een aanbouw en uitbreiden van een bestaande woning. De aanvraag voorziet in een verdere invulling en optimalisatie van het woongebeuren, de aanvraag is dan ook principieel verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening maar dient wel nog getoetst op het vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening (zie 5C).

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar merkt in haar verslag het volgende op:

“De vorige aanvraag werd geweigerd door de deputatie omwille van het feit dat de ingediende plannen verschillende onjuistheden en onduidelijkheden bevatten waardoor de impact van de aanvraag door beroeper niet correct kon ingeschat worden.

De plannen werden aangepast zodat met nu wel een correct beeld krijgt van de aangevraagde werken. Toch zit er nog steeds een tegenstrijdigheid in de plannen. Deze tegenstrijdigheid werd telefonisch gemeld aan het architectenbureau op 27/03/2014, maar werd blijkbaar nog steeds niet aangepast. Het gabariet van de rechter buur (paarse aanduiding) is verschillend op het zijaanzicht (nieuw) en op doorsnede AA'. Het betreft hier een materiële vergissing. Een correcte beoordeling van de aanvraag blijft mogelijk. Het gabariet van de woning vóór de werken wordt duidelijk weergegeven op de plannen en ook het nieuwe gabariet na de werken kan duidelijk afgelezen worden uit de plannen. Zoals ook aangehaald in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen kan de rechter aanpalende eigenaar ook perfect inschatten wat de impact van de uitbreiding is vermits de hoogte van de scheidingsmuur reeds werd uitgevoerd.”

In navolging van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt de deputatie vast dat het bouwplan en de stukken van het administratief dossier voldoende duidelijk zijn om de aanvraag met kennis van zaken te kunnen beoordelen. De tegenstrijdigheid waarvan sprake geeft daarenboven ook geen aanleiding tot misleiding in hoofde van de bewoner van het rechteraanpalend perceel en kon gelet op het gerealiseerd karakter van de aanvraag correct worden ingeschat.

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de stedelijke verordening op de bouwwerken. In het beroepschrift worden diverse strijdigheden met deze veordening aangehaald, de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt vast dat de aanvraag in strijd is met artikel 19, 10 en 50 van de bouwverordening.

In toepassing van artikel 19 van de verordening dienen muren die bestemd zijn om eventueel gemeen gemaakt te worden, te worden opgetrokken in vol baksteenmetselwerk met een nominale dikte van 30 cm. Mits akkoord van de betrokken eigenaar kan een andere uitvoering worden toegestaan.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar wijst tijdens de hoorzitting op de voorwaarde die hieromtrent werd opgelegd in de vergunningsbeslissing van het college. Tijdens de hoorzitting legt de architect 3 voorstellen neer om deze voorwaarde in de praktijk te realiseren. Een eerste voorstel voorziet in het bouwen van een nieuwe volle muur van 30cm dikte, de gemene muur is zowel aan de linker- als de rechterzijde 15cm. Dit voorstel impliceert een toename van de gemene muur aan de zijde van de beroeper (15cm ipv. 11cm). Het tweede voorstel voorziet in het behoud van de bestaande muur waarbij aan de zijde van de aanvrager een bijkomend stuk muur wordt gemetst om tot een volle gemene muur van 30cm dikte te komen. In het beroepschrift stelt de beroeper zich evenwel vragen bij de staat van de huidige muur, een afwerking op basis van de bestaande muur is dan ook niet wenselijk. In het derde voorstel wordt eveneens een nieuwe volle muur van 30cm dikte opgetrokken op de perceelgrens waarbij deze muur op dezelfde plaats wordt ingeplant als de bestaande muur. Dit impliceert dat de muur aan de zijde van beroeper 11cm dik is en aan de zijde van de aanvrager een dikte heeft van 19cm. In alle gevallen blijft de hoogte van de gemene muur beperkt tot 2,8m hoogte zoals initieel voorzien. Het laatste voorstel geniet de voorkeur, hierbij wordt immers een nieuwe volle muur gebouwd die voor de beroeper geen wijziging inhoudt van de bestaande situatie. Dit voorstel wordt ook concreet vertaald op een beperkt aangepast plan, bezorgd na de hoorzitting. Op grond van artikel 4.3.1, §1 VCRO kan een vergunning worden verleend op grond van een beperkt aangepast plan. De planaanvulling vloeit voort uit een bezwaar geformuleerd tijdens het openbaar

onderzoek, hernomen in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en doet geen afbreuk aan de bescherming van mens en leefmilieu. De aanpassing geeft ook geen aanleiding tot de schending van rechten van derden, inzonderheid deze van de beroeper) nu de aanpassing geen impact heeft op de breedte van de gemene muur aan de rechterzijde en de beroeper tijdens de hoorzitting kennis heeft kunnen nemen van alle voorstellen. Daarenboven betreft het een aanpassing die een concrete veruitwendiging is van een reeds door het college van burgemeester en schepenen opgelegde voorwaarde. Ingevolge de beperkte planaanvulling is de aanvraag in overeenstemming met artikel 19 van de bouwverordening.

Beroeper wijst ook op een strijdigheid met artikel 50 van de verordening waarin wordt gesteld dat elke woning moet beschikken over een badkamer en toilet. In de nota van de architect wordt aangehaald dat er op het verdiep van de bestaande woning een badkamer voorzien wordt, de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt echter vast dat dit niet blijkt uit het bouwplan. Naar aanleiding van de beperkte planaanvulling inzake het optrekken van de gemene muur wordt op de bouwplannen nogmaals uitdrukkelijk bevestigd dat er een badkamer wordt voorzien in het hoofdvolume van de woning zoals ook reeds bleek uit de nota van de architect. Ook deze aanvulling valt onder het toepassingsgebied van artikel 4.3.1, §1 VCRO nu deze voorspruit uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en het beroepsschrift en de expliciete aanduiding van de badkamer op de bouwplannen redelijkerwijze geen schending van de rechten van derden impliceert.

Tot slot stelt de beroeper dat de aanvraag ook strijdig is met artikel 10 van de bouwverordening. Hierin wordt bepaald dat de grootste hoogte van bijgebouwen in de woonzones niet meer mag bedragen dan 3,50 m, de rechtse muur (62-60) wordt opgetrokken tot een hoogte van 3,85 m. De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar overweegt in haar verslag het volgende:

“In de verordening wordt geen definitie gegeven van een bijgebouw. Men kan zich dan ook de vraag stellen of de te regulariseren aanbouw wel als een bijgebouw beschouwd moet worden. In het beroepsschrift wordt er verwezen naar het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen waarin er sprake is van aangebouwde bijgebouwen. In dit uitvoeringsbesluit wordt volgende definitie gegeven van bijgebouwen:

Voor de toepassing van dit artikel worden als bijgebouwen beschouwd : de fysiek aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.

Wanneer deze definitie wordt gebruikt is een bijgebouw niet noodzakelijk een vrijstaand bouwwerk, maar kan ook een bouwwerk dat aangebouwd wordt aan het hoofdgebouw als een bijgebouw beschouwd worden. Wanneer deze definitie wordt toegepast is er dus een afwijking van artikel 10 van de stedelijke verordening op de bouwwerken aangezien de hoogte 3,85 m bedraagt i.p.v. 3,50 m.

Deze afwijking van de hoogte is ruimtelijk aanvaardbaar. Rekening houdende met de reeds bestaande toestand en met het feit dat de eigenaar van het aanpalend perceel akkoord is met de aanvraag, kan een hoogte van 3,85 m i.p.v. 3,50 m toegestaan worden.

Ook voor beroeper heeft deze hoogte geen onaanvaardbare hinder tot gevolg. De hoogte van 3,85 m wordt slechts plaatselijk voorzien ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrens rechts (tussen nrs. 62 en 60). Naar beroeper toe wordt de hoogte beperkt tot 2,80 m. Bovendien ligt de uitbreiding ten noordoosten van beroeper.”

De deputatie stelt vast dat de gevraagde afwijking als beperkt kan worden beschouwd. De afwijking is ruimtelijk aanvaardbaar nu deze geen onaanvaardbare hinder zal genereren voor de beroeper en ook de eigenaar van het rechter aanpalend perceel op dit punt geen bezwaar formuleerde.

In het beroepsschrift worden ook een aantal argumenten aangehaald die betrekking hebben op de stabiliteit. De stabiliteit is echter de verantwoordelijkheid van de architect/ingenieur en wordt niet beoordeeld in het kader van een stedenbouwkundige aanvraag.

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (dd. 05.07.2013), die in werking trad op 1 januari 2014.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project is immers niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en heeft een beperkte verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Inzake de toetsing van de aanvraag op het vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening overweegt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar het volgende:

“De bestaande woning nr. 62 is samen met de aanpalende woning nr. 64 opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het pand werd ook opgenomen in de Lijst van het Bouwkundig Erfgoed in Oostende met Lokaal Belang, door de gemeenteraad aangenomen in zitting van 27/11/2009. Uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen blijkt dat de aanvraag werd voorgelegd aan de erfgoedcommissie A.be.

In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt hierover het volgende aangehaald:

“De bestaande bebouwing heeft de locuswaarde laag meegekregen volgens de Lijst van het Bouwkundig Erfgoed. De erfgoedtoets kan als volgt worden bepaald: “De commissie is van oordeel dat de werken geen impact hebben op de erfgoedwaarde van het pand omdat ze achteraan worden uitgevoerd en niet zichtbaar zijn vanaf de voorzijde. De Commissie wijst er op dat het origineel schrijnwerk en geveldelen in de voorgevel behouden moeten worden en niet kunnen worden vervangen.”

Algemeen kan geconcludeerd worden dat de gevraagde werken geen afbreuk doen aan de erfgoedwaarde van het pand.

Het ontwerp voorziet het verbouwen van een eengezinswoning. De bestaande aanbouwen worden vervangen door een nieuwe uitbreiding. Tot op een bouwdiepte van 13,57 m wordt de uitbreiding voorzien over de ganse breedte van het perceel. Dieper op het perceel wordt opnieuw een langwerpige uitbreiding voorzien aan één zijde van het perceel tot op een totale bouwdiepte van 22,19 m. Deze uitbreiding wordt volgens het inplantingsplan opgericht op 2,36 m van de zijdelingse perceelsgrens met beroeper.

Door het voorzien van een uitbreiding over de ganse breedte van het perceel wordt de woonkwaliteit verhoogd. De muur op de zijdelingse perceelsgrens links (grens met beroeper) wordt slechts beperkt opgehoogd van 2,15 m tot 2,80 m (+ 0,65 m) over een diepte van ca 2,7 m. De verhoging komt niet dieper dan een totale bouwdiepte van 13,57 m. Bovendien ligt de uitbreiding ten noordoosten van beroeper zodat de beperkte verhoging van de muur op de zijdelingse perceelsgrens links geen onaanvaardbare hinder tot gevolg zal hebben voor beroeper.

Ook de wijzigingen van de muur op de zijdelingse perceelsgrens rechts zullen geen onaanvaardbare hinder voor beroeper tot gevolg hebben. Niet alleen bevindt deze muur zich ten noordoosten van beroeper. De muur met een hoogte van 3,85 m bevindt zich tevens op een afstand van ca. 5 m t.o.v. beroeper.

Zoals ook aangehaald in het vorig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar n.a.v. dossier 2013/390, is het opnieuw bestendigen en zelfs uitbreiden van de langwerpige uitbouw langs één zijde van het perceel i.p.v. over de volledige breedte niet ideaal.

Dergelijke langwerpige uitbouwen beperken het contact met de tuin.

Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat de eigenaar en bewoner van de aanpalende woning rechts (nr. 60) akkoord is met de aanvraag.

Uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen blijkt ook dat beroeper zelf recentelijk (2008) een veranda gebouwd heeft die veel dieper is gelegen. De totale bouwdiepte op het perceel van beroeper bedraagt ca 28 m. Deze uitbreiding ligt ten zuidwesten van de plaats van de aanvraag waardoor de impact hier groter is.

In de beslissing van de deputatie n.a.v. de vorige aanvraag (dossier 2013/390) werd benadrukt dat een verbouwing van de woning zeker tot de mogelijkheden behoort. Een dergelijke verbouwing zal immers bijdragen tot de woonkwaliteit en het comfort waar jonge gezinnen nood aan hebben.

Tijdens de hoorzitting herhaalt beroeper een alternatief voorstel te hebben geformuleerd dat door de aanvrager niet werd geaccepteerd. Het voorstel bestaat erin de uitbreiding ter hoogte van perceelsgrens met de beroeper schuin uit te voeren in plaats van te werken met een verhoging van de gemene muur.

De deputatie stelt in navolging van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar vast dat de aanvraag aan de aanvragers toelaat hun woning op een kwalitatieve wijze uit te breiden zonder dat hierbij de woonkwaliteit van de beroeper in het gedrang wordt gebracht. Gelet op de oriëntatie van het perceel van beroeper en de bestaande toestand op het terrein van beroeper waarbij de bouwdiepte van het perceel 28m bedraagt en dus dieper is dan de bouwdiepte van voorliggend ontwerp, wordt vastgesteld dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De deputatie treedt bovenstaande beoordeling dan ook volledig om de daarin vermelde redenen bij en maakt deze integraal tot de hare.

5D CONCLUSIE

De aanvraag strekt tot het regulariseren van een aanbouw en uitbreiden van een bestaande woning; dat de aanvraag verenigbaar is met de gewestplanbestemming; dat de aanvraag dient getoetst aan de stedelijke verordening op de bouwwerken; dat ingevolge het beperkt aangepast bouwplan in toepassing van artikel 4.3.1, §1 VCRO de aanvraag in overeenstemming is met artikel 19 en 50 van de bouwverordening; dat er sprake is van een

beperkte afwijking ten opzichte van artikel 10 van diezelfde bouwverordening; dat de aanvraag geen aanleiding zal geven tot onaanvaardbare hinder en een verbetering vormt voor de woonkwaliteit van de aanvrager; dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

...

Dit is de bestreden beslissing.

3.

Op op 10 juni 2015 dienen de aanvragers een (nieuwe) aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende voor “het regulariseren van de aanbouwen en de uitbreiding van de woning”.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende verleent op 5 oktober 2015 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning. Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 6 november 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 26 januari 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 11 februari 2016 gedeeltelijk gegrond doch verleent een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van de aanbouwen en de uitbreiding van de woning volgens ingediend plan met inbegrip van de twee verduidelijkende plannen.

Tegen deze beslissing heeft de verzoekende partij met een aangetekende brief van 31 maart 2016 een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging ingesteld. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1516/0502/SA.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit kan de Raad de schorsing van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er een hoogdringendheid voorhanden is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

31. Hoger werd reeds aangegeven dat verzoekende partij zal geconfronteerd worden met een ernstige vorm van verdere inperking van het invallend zonlicht in zijn leefkeuken.

32. Daarnaast zal verzoekende partij ook geconfronteerd worden met een verdere en ernstige beperking van het uitzicht vanuit diezelfde leefkeuken.

Onderstaande foto van het enige raam dat zich in de leefkeuken bevindt, al staande genomen, geeft de huidige situatie weer: ...

33. De tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, waarbij de gemene muur verder wordt opgehoogd tot een hoogte van 2,80 meter, d.i. 40 centimeter hoger dan het hoogste punt van de gemene muur zoals te zien op de foto, zal tot gevolg hebben dat er zo goed als geen natuurlijk licht meer zal invallen in de woning van verzoekende partij. Hij zal ook uitkijken op een volledige blinde muur, daar waar op vandaag nog enigszins een uitzicht op de lucht kan worden genomen.

34. De vordering tot schorsing kan naar oordeel van verzoekende partij in ieder geval niet worden afgewezen omdat zij op vandaag reeds wordt geconfronteerd met een verminderde lichtinval en een uitzicht op een blinde muur. Door de beoogde uitbreiding van de woning zal het uitzicht en de lichtinval immers volledig verdwijnen, hetgeen zelfs in een stedelijke omgeving en gelet op de huidige toestand, volstrekt onaanvaardbaar is. Het woongenot van verzoekende partij zal helemaal verdwijnen.

35. Evenmin kan vordering tot schorsing worden afgewezen omdat de eigendom van verzoekende partij zich ten noordoosten van de uit te breiden eigendom van de aanvrager situeert. Zulks zou weliswaar een invloed kunnen hebben op het invallend zonlicht, doch niet op het invallend daglicht. Het invallend daglicht in de leefkeuken van verzoekende partij zal zo goed als geheel verdwijnen.

C. Gemene muur

36. De spoedeisendheid van het dossier situeert zich ook op een ander vlak. Zoals in de onderstaande middelen wordt aangegeven, heeft de vergunningverlenende overheid op basis van gewijzigde plannen, geoordeeld dat de aanvrager van de vergunning de gemene muur zonder meer mag afbreken en herbouwen. Nog los van de vraag of zulks burgerrechtelijk kan aanvaard worden zonder akkoord van verzoekende partij, zal middels de afbraak van de bestaande muur een onmiddellijk en onherstelbaar nadeel worden geleden.

Ook dreigt de aangebouwde veranda van verzoeker, die niet eens op de plannen voorkomt, totaal beschadigd te worden door uitvoering te geven aan de bestreden vergunning.

D. Veiligheid

37. Tot slot situeert de hoogdringendheid zich op het vlak van de veiligheid. Verzoekende partij heeft lopende de administratieve beroepsprocedure een opmerking geformuleerd omtrent de stabiliteit van de (gedeeltelijk nieuw aan te leggen?) gemene muur. Het aanvraagdossier bevat geen enkele element omtrent dit vraagstuk. De vergunningverlenende overheid is hieraan voorbijgegaan door te stellen dat dit de verantwoordelijkheid is van de architect. Verzoekende partij stelt in dit verband vast dat niemand het stabiliteitsvraagstuk van de gemene muur heeft onderzocht, hetgeen potentieel voor manifest onveilige situaties kan zorgen. Een dergelijke reden volstaat zonder meer om de bestreden beslissing te schorsen.

38. *In dit verband is het voorts ook van belang dat de afbraak en heropbouw van de gemene muur niet zonder meer kan geschieden. Aan de zijde van verzoekende partij loop een afwateringsbuis en riool langsheen de gemene muur. Deze komen niet op de plannen voor, waardoor het volstrekt onduidelijk is of er hiermee rekening is gehouden.*

In ieder geval moet worden opgemerkt dat, gelet op de huidige doorlooptijd van de procedures bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, het gevreesde nadeel reeds zal voltrokken zijn voordat een uitspraak over het verzoek tot nietigverklaring zal worden gedaan.

40. *De zaak vertoont de vereiste hoogdringendheid, zodat de bestreden beslissing moet worden geschorst in afwachting van een uitspraak ten gronde.*

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

De schorsing van de tenuitvoerlegging kan alleen worden bevolen indien ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten administratieve rechtshandeling kunnen verantwoorden en op voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging ervan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Verzoekende partij stelt dat zij visuele hinder, lichthinder zal lijden door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

In het verzoekschrift wordt een loopje genomen met de beoogde uitbreiding. Verzoekende partij verwijst naar het ophogen van de gemene muur tot een hoogte van 2,80m en dit over een vermoedelijke lengte van 13,58m. Dit is in tegenspraak met de plannen en de bestreden beslissing.

Zoals de snedes op het bouwplan duidelijk aantonen is er slechts sprake van een ophoging van de gemene muur met 0,65 cm over een lengte van 2,7m.

De bouwplaats is gelegen in een woongebied met een dens bebouwd karakter, in deze gebieden mag van de bewoners een normale mate van tolerantie verwacht worden ten aanzien van hinder eigen aan een dergelijk gebied. Er zal bijgevolg pas sprake zijn van een ernstig nadeel wanneer het relatieve evenwicht tussen enerzijds het bestaan van hinder eigen aan het woongebied en anderzijds de tolerantie die ten aanzien van dergelijke hinder in hoofde van de verzoekende partij mag verondersteld worden, wordt verbroken dan wel ernstig wordt verstoord.

De verwerende partij stelt vast dat de verzoekende partij er niet in slaagt om aan te tonen dat de uitbreiding van de woning ter hoogte van de linkerperceelgrens een dermate ernstige aantasting van (zon)lichtinval zal genereren en dat hierdoor de grens van wat in redelijkheid normaal te tolereren valt, wordt overschreden. De maatvoering op de toegevoegde foto is niet correct. Het hoogste punt van de bestaande gemene muur is volgens de plannen 2,80m hoog. De beoogde uitbreiding voorziet eenzelfde hoogte, dit over een diepte van 2,7m wat overeenstemt met de diepte van de witte uitsprong op de foto.

De foto's in het administratief dossier tonen bovendien aan dat verzoekende partij over verschillende ramen beschikt om natuurlijk licht binnen te trekken in zijn uitbouw, meer zelfs verzoekende partij beschikt over een veranda die zelfs dieper komt dan de totale bouwdiepte die de aanvraag voorziet. Komt daarbij ook dat de uitbreiding zich ten

noordoosten van beroeper situeert waardoor de beweerde afname van zonlicht ernstig moet worden genuanceerd. Gelet op dit alles is de gevraagde uiterst beperkte verhoging van de gemene muur dan ook niet van die aard dat verzoekende partij een ernstige derving van (zon)lichtinval zal ervaren.

Verzoekende partij verwijst ook naar het feit zij ingevolge de afbraak van de bestaande gemene muur een onmiddellijk en moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal lijden. Voorts wordt gewezen op een mogelijke beschadiging van de veranda.

Op basis van de stukken van het administratief dossier dient vastgesteld dat de veranda in kwestie zich ter hoogte van de linkerperceelgrens van verzoekende partij situeert, dit op ruime afstand van de gemene muur en de te voorziene uitbouw van verzoekende partij. Er kan dan ook niet worden ingezien hoe de werken aanleiding zouden kunnen geven tot schade aan de veranda van verzoekende partij. Wat de gemene muur betreft dient vastgesteld dat de aanvraag voorziet in het optrekken van een nieuwe gemene muur op dezelfde plaats aan de bestaande muur. Naar de zijde van verzoekende partij toe worden er geen wijzigingen aangebracht, de muur blijft aan diens zijde immers 11cm dik zoals op heden het geval is.

Wat de stabiliteit betreft dient vastgesteld dat de verzoekende partij onvoldoende concrete en precieze gegevens aanreikt die toelaten om de ernst van het veiligheidsrisico te onderzoeken. Het ingeroepen nadeel wordt niet voldoende concreet aangetoond en is dan ook louter hypothetisch. Om deze reden kan het dan ook niet aanvaard worden als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

*Er is geen sprake van een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel die de schorsing van de bestreden beslissing kan rechtvaardigen.
..."*

3.

In reactie op het tussenarrest van 11 augustus 2015 (nr. S/2015/0102) stelt de verzoekende partij op 24 augustus 2015:

"...

Gelet op het gegeven dat het voorwerp van de nieuwe vergunningsaanvraag identiek is aan hetgeen middels de bestreden beslissing inde procedure voor Uw Raad werd vergund, is verzoekende partij van oordeel dat de aanvragers (impliciet) verzaakt hebben aan de middels de bestreden beslissing verleende stedenbouwkundige vergunning.

De verzaking aan de middels de bestreden beslissing verleende stedenbouwkundige vergunning heeft 3 gevolgen:

- De decretaal vereiste hoogdringendheid is niet meer voorhanden om een schorsing van de tenuitvoerlegging van de betreffende stedenbouwkundige vergunning te verantwoorden. Een onbestaande vergunning kan immers niet meer geschorst worden;*
- De rechtszekerheid vereist dat Uw Raad de betreffende stedenbouwkundige vergunning uit het rechtsverkeer verwijdt door middel van een vernietigingsarrest;*
- Gelet op de verzaking aan de bestreden vergunning, kan verzoekende partij niet als een in het ongelijk gestelde partij worden aangemerkt, zodat hij noch tot de kosten van de vordering tot schorsing, noch tot de kosten van de vordering tot nietigverklaring kan veroordeeld worden.*

...”

4.

De verwerende partij stelt in dit verband:

“ ...

Blijkens het tussenarrest werd de Raad door verzoekende partij geattendeerd op het feit dat door de aanvrager van de vergunning intussen een nieuwe vergunningsaanvraag werd ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Verzoekende partij meent hieruit te kunnen besluiten dat de aanvrager wordt geacht afstand te hebben gedaan van de vergunning verkregen van de verwerende partij dd. 11 december 2014.

Navraag bij de gemeentelijke administratie leert dat inderdaad een nieuwe vergunningsaanvraag werd ingediend. Het betreft een gelijkaardig doch geen volledig identiek onderwerp. Het voorwerp van de aanvraag is ongewijzigd evenwel werd bij de concrete uitvoering geopteerd voor een licht gewijzigde afwerking naar verzoekende partij toe.

In tegenstelling tot wat verzoekende partij meent kan evenwel niet worden gesteld dat de aanvrager op heden geen belang meer zou kunnen laten gelden bij voorliggende procedure. Het college heeft zich immers nog niet uitgesproken over de nieuwe vergunningsaanvraag waardoor de aanvrager nog steeds een actueel belang kan laten gelden in deze procedure. Gelet op de mogelijkheid tot verder administratief beroep bij verwerende partij is er bovendien nog geenszins sprake van een definitieve beslissing in laatste administratieve aanleg met uitvoerbare kracht. In tussentijd beschikt de aanvrager nog steeds over een uitvoerbare vergunningsbeslissing en geeft zij dus blijk van een actueel belang met de vereiste hoogdringendheid om een uitspraak over de vordering tot schorsing.

Navraag leert overigens dat de bezwaren die verzoekende partij heeft ingediend gedurende het openbaar onderzoek voor de nieuwe aanvraag, identiek zijn aan de geformuleerde middelen in het verzoek tot vernietiging. Ook in dit opzicht streeft de aanvrager een uitspraak van uw Raad na.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige bestuursrechtscolleges heeft de schorsingsvoorwaarden gewijzigd. Sinds 1 januari 2015 moet een verzoekende partij, om de schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing te bekomen, aantonen dat er sprake is van hoogdringendheid en minstens één ernstig middel aanvoeren.

De verzoekende partij die zich op de hoogdringendheid beroept dient, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet, artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting te geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is, gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Op de verzoekende partij rust de bewijslast om concreet, met andere woorden met voldoende aannemelijke en precieze gegevens, in het licht van de door haar gevreesde nadelige gevolgen

van de bestreden beslissing, aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van deze nadelen te voorkomen.

De verzoekende partij zal dus moeten aantonen dat, mocht zij moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure, zij geconfronteerd zal worden met een welbepaalde schade van een zekere omvang, of met ernstige ongemakken of nadelen.

De nadelige gevolgen die de verzoekende partij dreigt te ondergaan en waartegen zij zich wenst te verzetten, dienen bovendien hun exclusieve oorzaak te vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing moet immers volstaan om vermelde nadelige gevolgen te voorkomen.

2.

Uit het feitenrelaas blijkt dat aan de aanvragers op 11 februari 2016 in graad van administratief beroep een stedenbouwkundige vergunning werd verleend met een quasi gelijkaardig voorwerp en, wat niet wordt betwist door de verzoekende partij, dat de aanvragers reeds een aanvang hebben genomen met de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning van 11 februari 2016.

Hoewel de aanvragers niet hebben meegedeeld dat zij verzaken aan de thans bestreden beslissing, is de Raad van oordeel dat de aanvragers minstens in feite aan de bestreden beslissing hebben verzaakt door, minstens gedeeltelijk, uitvoering te geven aan de meer recente vergunning van 16 februari 2016.

In zoverre uit deze vaststelling zoals gezegd moet afgeleid worden dat de aanvragers de thans bestreden beslissing niet langer wensen uit te voeren, er minstens in de feiten hebben aan verzaakt, is de Raad van oordeel dat er in het voorliggende dossier geen sprake kan zijn van enige hoogdringendheid.

De omstandigheid dat de verzoekende partij, zoals evenzeer is gebleken uit het feitenrelaas, de stedenbouwkundige vergunning van 11 februari 2016 eveneens aanvecht bij de Raad, doet aan voorgaande overwegingen geen afbreuk.

Op basis van de omstandigheden, zoals vastgesteld in het tussenarrest van 11 augustus 2015, oordeelt de Raad dat de vergunninghouders kennelijk hebben verzaakt aan de bestreden beslissing.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, 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.
2. 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 13 september 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van
Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER