

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0030 van 5 februari 2013
in de zaak 1213/0091/SA/3/0079

In zake:

1. de heer **Wim VAN DE VELDE**
2. de heer **Mattias VAN DE VELDE**

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

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer **Johan BRACKE**
2. mevrouw **Carina DE LAENDER**

beiden wonende te 9080 Lochristi, Vaarlaars 47

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Isabelle VANDESCHOOR
kantoor houdende te 9000 Gent, Lange Kruisstraat 6F

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 12 oktober 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 23 augustus 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi van 7 juni 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het oprichten van een vrijstaande woning met afzonderlijke bergplaats.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9080 Lochristi, Lieskensakker 20 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 934d.

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 22 januari 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bram DE SMET die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Isabelle VANDESCHOOR die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer Johan BRACKE en mevrouw Carina DE LAENDER verzoeken met een aangetekende brief van 13 december 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 9 januari 2013 vastgesteld dat het verzoek kan worden ingewilligd voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 18 februari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“bouwen van een vrijstaande woning + één afzonderlijke bergplaats”*.

De aanvraag beoogt de oprichting van een vrijstaande woning met een geïncorporeerde garage en een afzonderlijke garage/bergplaats (6,40m op 6,70m, kroonlijsthoogte 3,00m en nokhoogte 6,35m), in te planten op 1,00m van de linker- en op 2,00m van de achterste perceelgrens.

Voor de oppervlakte en de inplanting van de afzonderlijke garage/bergplaats vragen de tussenkomende partijen bij toepassing van artikel 4.4.1 VCRO een afwijking van de verkavelingsvoorschriften. De aanvraag wordt aanvankelijk voor akkoord ondertekend door de verzoekende partijen maar ter gelegenheid van het openbaar onderzoek komen zij op dit akkoord terug.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', gelegen in woongebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 30 juni 1994 vastgesteld algemeen plan van aanleg Lochristi. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het perceel is als lot 85 gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling van 23 augustus 1994.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de polder Moervaart en Zuidlede.

Op 7 juni 2011 verleende het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi een stedenbouwkundige vergunning met uitsluiting van de afzonderlijke garage/bergplaats.

De tussenkomende partijen tekenden tegen deze beslissing administratief beroep aan bij de verwerende partij. Op 22 september 2011 heeft de verwerende partij beslist om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De verzoekende partijen hebben tegen deze beslissing ieder afzonderlijk een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging ingediend bij de Raad. Op 13 juni 2012 heeft de Raad met het arrest A/2012/0240 de beslissing van de verwerende partij van 22 september 2011 vernietigd.

Ingevolge het arrest A/2012/0240 diende de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening het vermelde arrest.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 augustus 2012 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 7 augustus 2012 beslist de verwerende partij op 23 augustus 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

" ...

2.2 De juridische aspecten

De aanvraag dient getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van de op 23 augustus 1994 goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

De woning voldoet integraal aan de voorschriften.

De garage/bergplaats wijkt op volgende punten af van de verkavelingsvoorschriften:

- *de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1 m i.p.v. de vereiste 2 m;*
- *de totale oppervlakte van de garage bedraagt 43 m² i.p.v. de maximaal toegelaten 25 m².*

De voorschriften van een verkaveling hebben bindende en verordenende kracht. Artikel 4.4.1. 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 gevraagde afwijkingen hebben betrekking op de afmetingen en inplanting van de garage/bergplaats.

Uit plaatsbezoek is gebleken dat het merendeel van de loten binnen de verkaveling bebouwd is met een afzonderlijk bijgebouw, waarvan meerder afwijken van de voorschriften, zowel naar oppervlakte als dakvorm. Zo werd onder meer een afwijking verleend voor Lieskensakker nr. 35 voor het plaatsen van een garage van 45 m² met een plat dak. De gevraagde afwijking op de oppervlakte is bijgevolg geen uitzondering binnen de verkaveling. Bovendien heeft appellant tijdens de hoorzitting een maquette neergelegd waaruit blijkt dat het visuele verschil tussen de aangevraagde garage en een garage van 25 m² (grondplan 5 m op 5 m) met een kroonlijsthoogte van 3 m en een zadeldak met dakhelling 55° (dus volledig conform de voorschriften) zeer beperkt is. Meer nog, de nokhoogte bij het bijgebouw zonder afwijkingen komt zelfs hoger dan dat van de aanvraag (6,60 m i.p.v. 6,35 m). Er zijn in de verkavelingsvoorschriften immers geen specifieke bepalingen opgenomen, omtrent dakvorm en maximale nokhoogte voor bijgebouwen. De impact van de aangevraagde garage op het aanpalende perceel zal aldus niet veel groter zijn dan wanneer een niet-afwijkend bijgebouw wordt opgericht.

Ook de inplanting op 1 m van de zijdelingse perceelsgrens is ruimtelijk aanvaardbaar, op voorwaarde dat dit geen bijkomende hinder veroorzaakt voor de aanpalenden. De woning van de aanpalenden bevindt zich op minstens 13 m van de geplande garage. Aan de hand van berekeningen bijgevoegd bij het beroepschrift toont de architect aan dat de nokhoogte van de garage een quasi onbestaande invloed uitoefent op de zonne-inval in de tuin van de aanpalende burens. Gelet op de oriëntatie van de percelen kan de garage slechts slagschaduw werpen op het perceel van de aanpalende bezwaarindieners tot maximaal 12u 's middags. Nadien loopt de stand van de zon evenwijdig met de linkse zijgevel van de garage waardoor er geen schaduw meer kan vallen op het perceel van de bezwaarindiener. Zoals het college van burgemeester en schepenen terecht aangeeft bij de beoordeling van de ingediende bezwaren, is er slechts een verminderde lichtinval in de woning van de aanpalende bezwaarindieners mogelijk bij lage zonnestand, in de winter. Dit blijkt ook uit de bijgevoegde schaduwstudie, ingediend door de aanpalende bezwaarindieners. De schaduwberekening beperkt zich tot de maanden november tot en met januari, in de voormiddag. Echter de kans op zon in deze wintermaanden én bovendien in de voormiddag is eerder klein, zodat het bezwaar van de aanpalenden betreffende de verminderde lichtinval in de woning overroepen is.

Bovendien blijkt uit de foto's dat de tuin van de aanpalenden achteraan beplant is met dicht struikgewas, waardoor de kans op verminderde zon- en lichtinval als gevolg van de garage nog kleiner is. Bovendien nemen deze struiken en bomen het blote zicht op de garage grotendeels weg, zodat de aanpalenden ook visueel weinig hinder ondervinden van de garage.

Uit voorgaande kan worden geconcludeerd dat de gevraagde afwijkingen beperkt zijn, de aanvraag werd aan een openbaar onderzoek onderworpen, zodat de aanvraag valt binnen het toepassingsgebied van bovenvermeld artikel 4.4.1.

...

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een brijstaande ééngezinswoning met afzonderlijke garage/bergplaats. De woning richt zich qua gabariet, vormgeving en architectuur naar de omliggende bebouwing en integreert zich dan ook volledig binnen de omgeving. De woning voldoet trouwens aan alle stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling.

De afzonderlijke garage daarentegen wijkt qua oppervlakte en inplanting af van de verkavelingsvoorschriften.

...

Ook de inplanting op 1 m van de zijdelingse perceelsgrens is ruimtelijk aanvaardbaar, op voorwaarde dat dit geen bijkomende hinder veroorzaakt voor de aanpalenden. De woning van de aanpalenden bevindt zich op minstens 13 m van de geplande garage. Aan de hand van berekeningen bijgevoegd bij het beroepschrift toont de architect aan dat de nokhoogte van de garage een quasi onbestaande invloed uitoefent op de zonne-inval in de tuin van de aanpalende burens. Gelet op de oriëntatie van de percelen kan de garage slechts slagschaduw werpen op het perceel van de aanpalende bezwaarindieners tot maximaal 12u 's middags. Nadien loopt de stand van de zon evenwijdig met de linkse zijgevel van de garage waardoor er geen schaduw meer kan vallen op het perceel van de bezwaarindieners. Zoals het college van burgemeester en schepenen terecht aangeeft bij de beoordeling van de ingediende bezwaren, is er slechts een verminderde lichtinval in de woning van de aanpalende bezwaarindieners mogelijk bij lage zonnestand, in de winter. Dit blijkt ook uit de bijgevoegde schaduwstudie, ingediend door de aanpalende bezwaarindieners. De schaduwberekening beperkt zich tot de maanden november tot en met januari, in de voormiddag. Echter de kans op zon in deze wintermaanden én bovendien in de voormiddag (na optrekken van nevel en mist) is eerder klein, zodat het bezwaar van de aanpalenden betreffende de verminderde lichtinval in de woning overroepen is. Het aantal zonne-uren in Lochristi bedraagt gemiddeld 1,2 uur in december.

Bovendien blijkt uit de foto's dat de tuin van de aanpalenden achteraan beplant is met dicht struikgewas, waardoor de kans op verminderde zon- en lichtinval als gevolg van de garage nog kleiner is. Bovendien nemen deze struiken en bomen het blote zicht op de garage grotendeels weg, zodat de aanpalenden ook visueel weinig hinder ondervinden van de garage.

Uit voorgaande blijkt dat de ruimtelijke impact van de garage binnen de aanvaardbare normen blijft en de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang brengt.

2.4 Conclusie

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

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat de hemelwaterput en de septische put dienen geplaatst en in gebruik genomen te zijn ten laatste zes maanden nadat het gebouw of de verharding in gebruik is.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. HOEDANIGHEID VAN DE TWEEDE VERZOEKENDE PARTIJ

1.

Bij het inleiden van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing was de tweede verzoekende partij minderjarig en werd zij in die hoedanigheid vertegenwoordigd door haar ouders, zijnde de eerste verzoekende partij en mevrouw Natacha GESQUIERE.

De tweede verzoekende partij is inmiddels meerderjarig en dus handelingsbekwaam geworden. Zij deelt op de openbare zitting van 22 januari 2013 bij monde van haar raadsman mee dat zij de vordering thans in eigen naam wenst verder te zetten.

2.

De raadsman van de tussenkomenende partijen heeft ter zitting verklaard hiertegen geen bezwaar te maken.

Beoordeling door de Raad

De Raad neemt akte van de gewijzigde hoedanigheid van de tweede verzoekende partij en van het feit dat zij de voorliggende vordering in eigen naam verder zal zetten.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomenende partijen betwisten het belang van de verzoekende partijen 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.

VII. 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 partijen ernstige middelen aanvoeren die de vernietiging van de bestreden beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

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

“ ...

Verzoekende partijen herhalen deze hinderaspecten volledigheidshalve hierna:

1. Aantasting bezonning - aantasting woonkwaliteit - aantasting gebruiksgenot

Door de in de bestreden beslissing vergunde garage/bergruimte zullen verzoekende partijen een vermindering van lichtinval kennen in het huis waarin zij wonen.

Door de inplanting op 1m van de perceelsgrens en gelet op de nokhoogte van 6,35m zal er immers schaduw komen tot in het huis (zie zonnestudie stukken 8-9-11). Uit deze concrete en gedetailleerde studie blijkt dat de beschaduwing aanzienlijk en dus ernstig is.

Zeker op winterdagen zal de bezonning in de bureauruimte, de living en in de eetplaats, tevens computerplaats verminderen met enkele uren per dag. Het genot van de zitvensterbank zal verdwijnen. (zie stukken 10-11) Dit zal voor verzoekende partijen een daling van de woonkwaliteit betekenen. Gedurende lange periodes van de dag zal er ernstige schaduw vallen in de woning van verzoekende partijen.

Evenzeer zal zich een verminderde zon-inval in de tuin voordoen. In de winter zal dit zelfs de hele dag zijn (zie stukken 8-9-11). Voor eerste verzoekende partij zal dit afbreuk doen aan de belevingswaarde van de tuin.

Daar tweede verzoekende partij op competitieniveau aan windsurfen doet, kan hij de zeilen en het andere surfmateriaal die hij hiervoor gebruikt niet meer drogen in de tuin. Daarenboven zal de tuin waar hij regelmatig met zijn jongere broer en vrienden speelt, voetbalt en badmintont minder aangenaam zijn door het beknellende gevoel dat gelet op de hoogte van de vergunde garage/berging aanwezig zal zijn. De vergunde garage/berging doet bijgevolg afbreuk aan de belevingswaarde van de aanpalende tuin waarin verzoekende partij regelmatig vertoeft.

2. Aantasting zichten

Zowel vanuit de living als de eetplaats van de woning waarin verzoekende partijen wonen, zullen ze steeds geconfronteerd worden met het zicht op de hoge garage/bergplaats. Voorheen werd een uitzicht genomen op een niet bebouwde groene ruimte achter het perceel waar verzoekende partijen wonen. Steeds zal er vanuit de woning zicht zijn op de garage/bergplaats en het hoge dak, wat een bedrukkend en beklemmend gevoel zal teweeg brengen (zie stuk10).

3. Lawaai en geluidshinder

De garage/bergruimte palend aan het perceel waar verzoekende partijen wonen, wordt opgetrokken met de bedoeling hierin de wagens van de zoon van vergunninghouders onder te brengen. Deze beschikt immers over een wagen voor particulier gebruik en een oldtimer waaraan hij in deze garage/bergruimte wenst te sleutelen.

Dit sleutelen zal gepaard gaan met de nodige lawaaihinder van startende motoren die getest worden of omwille van carrosseriewerkzaamheden. Bovendien zal dit sleutelen gepaard gaan met luide muziek.

Bovendien is dit nadeel ernstig en moeilijk te herstellen. Zodra het gebouw wordt opgetrokken is het herstel in de oorspronkelijke toestand haast onmogelijk. Verzoekende partijen zullen afhankelijk zijn van medewerking van de ter zake bevoegde overheden die

op het herstel moeten toezien. Bij onwil van de vergunninghouders is de procedurele weg voor de toezienende overheden bovendien oneindig lang alvorens tot een ambtshalve herstel te kunnen overgaan.

De hoger geschetste nadelen zullen echter ogenblikkelijk plaatsvinden zodra de vergunning wordt uitgevoerd. De lichtinval en de bezonning zullen onmiddellijk ernstig reduceren, de visuele hinder zal onmiddellijk optreden, de woonkwaliteit van de woning waarin verzoekende partijen wonen zal direct dalen. Evenzeer vermindert het gebruiksgenot van de tuin en zal de lawaai- en geluidshinder aanwezig zijn. De tijd van verminderde woonkwaliteit en het verminderd gebruiksgenot van de woning zal immers nooit meer terugkomen. Door de grote hoeveelheid schaduw, vermindering van licht en zicht is dit nadeel zeker ernstig en aangezien de tijd niet kan teruggedraaid worden kan dit nadeel ook niet meer worden hersteld.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoekers werpen op dat er door de garage een vermindering van lichtinval zal zijn in het huis en dat uit de bijgevoegde gedetailleerde studie blijkt dat de beschaduwing aanzienlijk en ernstig zou zijn. Er zal op winterdagen gedurende enkele uren per dag minder bezonning zijn in de woning en er zal evenzeer een verminderde zon-inval zijn in de tuin.

Het kwestieuze perceel is gelegen in een verkaveling, waarvan de onmiddellijke omgeving gekenmerkt wordt door residentiële bebouwing. In dergelijke woonzone wordt er van de bewoners een normale mate van tolerantie verwacht. Het oprichten van een garage geeft aanleiding tot enige schaduwhinder. Uit de bestreden beslissing en de schaduwstudie van verzoekers blijkt echter dat de vermindering van de lichtinval in tijd beperkt is en de verminderde zon-inval in de woning enkel plaats vindt in de winter, bij lage zonnestand. Deze hinder is dan ook veeleer gering, zodat de aangevoerde aantasting van de bezonning en de daaruit volgende vermindering van de belevingswaarde van de tuin en woonkwaliteit, niet kunnen worden beschouwd als ernstige nadelen.

Verzoekers voeren aan dat door de garage/bergplaats het zicht vanuit de woning een bedrukkend en beklemmend gevoel zal teweegbrengen. Voorheen was er namelijk uitzicht op een niet bebouwde groene ruimte.

Het oprichten van een woning en een garage leidt sowieso tot een wijziging van het zicht, welke voorheen in belangrijke mate bepaald werd door het onbebouwd karakter van het kwestieuze perceel. Dit kan op zich niet in aanmerking worden genomen als een ernstig nadeel.

Verzoekers voeren aan dat de garage/bergruimte aanleiding zal geven tot lawaai en geluidshinder. Er zijn evenwel geen stavingsstukken hieromtrent overgelegd, zodat deze hinder louter hypothetisch blijft. Het perceel van verzoekers is bovendien gelegen in een verkaveling, zodat ze rekening dienen te houden met lawaai dat inherent is aan een woonzone. Verzoekers stellen niet dat de beweerde geluidshinder overdreven zou zijn. De ernst van het nadeel wordt dan ook niet aangetoond.

De vordering tot schorsing is onontvankelijk, minstens ongegrond.

...

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Om de volgende redenen, moet worden vastgesteld dat er geenszins sprake is van enig MTHEN in hoofde van verzoekende partijen :

- verzoekende partijen bevestigen zelf dat hun moeilijk te herstellen ernstig nadeel gelijk staat met de nadelen die zij ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing, welke hen het rechtens vereiste belang zou verschaffen; zoals hierboven uiteengezet volstaat een dergelijke redenering alvast niet;*
- bovendien staat vast dat het zogenaamde ingeroepen aantasting van zonlicht, lichtinval, schaduw, woongenot e.d. geenszins bewezen is, aangezien gebaseerd op wetenschappelijk onjuiste berekeningen en stellingen, zoals grondig weerlegd door tussenkomende partijen;*
- tenslotte moet worden vastgesteld dat het ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel onvoldoende ernstig en niet moeilijk te herstellen is. Verzoekende partijen beperken zich tot vage formuleringen inzake de aantasting van hun woonkwaliteit, zon- en lichtinval, zelfs over vergaande onbewezen verdachtmakingen van luide muziek e.d. en een zogenaamde de aantasting van het uitzicht.*

Het staat immers vast dat de vergunning waarvan zij de schorsing vragen de bouw toelaat van een vrijstaande ééngesinswoning alsmede van een vrijstaand bijgebouw op het perceel gelegen in woongebied, achter haar eigendom. De eerste oorzaak van dit zogenaamde nadeel ligt niet in het betwiste bouwwerk maar in de ligging van het terrein waarop het zal gebouwd worden in woongebied, een zone die normaal bestemd is om bedekt te worden met bouwwerken zoals door de aangevochten vergunning toegelaten. Het zogenaamd verlies van zicht, licht en zon dat deze vergunning hij met zich zou meebrengen (QUOD NON) voor de eigendom van de verzoekers, is - rekening houdend met de plaatsinrichting- het gevolg van het bouwbaar karakter van het kwestieuze perceel - dat ten andere een constructie van een belangrijker afmeting zou kunnen ontvangen - en heeft het niet het ernstig karakter dat rechtvaardigt dat Uw Raad de stedenbouwkundige vergunning zou opschorten (zie R.v.St. nr. 82.146, 27 augustus 1999, <http://www.raadvst-consetat.be> (30 januari 2001); Amén. 2000 (weergave HAUMONT, F.), 54; zie eveneens R.v.St. nr. 83.498, 17 november 1999, <http://www.raadvst-consetat.be> (20 maart 2001); A.P.M. 1999 (samenvatting), 181).

Tussenkomende partijen hebben duidelijk aangetoond dat de beweringen van verzoekers niet correct zijn, zwaar overdreven zijn, zelfs misleidend voorgesteld worden om de bouwrechten van de aanvragers te schaden. In een ingesloten verkaveling zijn de vermelde bezwaren een gevolg van de perceelligging, de perceelgrootte en de oriëntering van bestaande en voorzienbare bebouwingen van onbebouwde percelen. Verzoekers beschikken over een perceel van amper ± 650 m², waar rondom percelen

van eenzelfde grootte liggen, 20m straatbreedte en 32 à 33m diepte. Er van uitgaan van aanpalende bouwpercelen dat deze onbebouwd blijven, of erger nog de opstart van elke bebouwing trachten proceduriaal te verhinderen en/of te vertragen, is een aanvechting van het bouwrecht van tussenkomende partijen.

...

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, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen.

2.

Op de openbare zitting van 22 januari 2013 laten de tussenkomende partijen weten dat zij geen aanvang zullen nemen met de uitvoering van de werken en dit in afwachting van een uitspraak door de Raad over de vordering tot vernietiging.

De verzoekende partijen verklaren daarop dat zij in dat geval niet langer aandringen op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

3.

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 partijen wensen te voorkomen, op zich niet wegneemt, kan de schorsing van de bestreden beslissing enkel bevolen worden indien deze voor de verzoekende partijen 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 partijen 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 partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, verwerpt de Raad de voorliggende vordering tot schorsing.

B. Ernstige middelen

De in het vorige onderdeel gedane vaststellingen maken dat een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde is.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Johan BRACKE en mevrouw Carina DE LEANDER is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing betreft.
2. De Raad neemt akte van de gewijzigde hoedanigheid van de tweede verzoekende partij en van het feit dat zij de voorliggende vordering in eigen naam verder zal zetten.
3. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
4. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0091/SA/4/0079.

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 5 februari 2013, 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