

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. RvVb/S/1516/0053 van 29 september 2015  
in de zaak 1213/0733/SA/3/0689

*In zake:*

1. de heer **Marc VANDERBRUGGEN**
2. mevrouw **Marleen MENSCHAERT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Willem CHEYNS  
kantoor houdende te 9700 Oudenaarde, Droesbekeplein 2  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de heer **Marc PIETERAERENTS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Wim De CUYPER en Koenraad VAN DE SIJPE  
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 29 juli 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 30 mei 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de aanvragers, waaronder ook de tussenkomen partij, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel van 11 februari 2013 ingewilligd. De deputatie heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanbouwen van een halfopen bebouwing volgens de afwerkingsregel.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9660 Zegelsem (Brakel), Rovorst en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nummer 0821A.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft deels het originele en deels een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 17 december 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Willem CHEYNS en mevrouw Marleen MENSCHAERT in persoon die verschijnen voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Koenraad VAN DE SIJPE die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer Marc PIETERAERENTS verzoekt met een aangetekende brief van 24 oktober 2013 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 4 november 2013 de tussenkomende partij 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 22 november 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de dames Nadine, Diane en Joan PIETERAERTS en de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het aanbouwen van een halfopen bebouwing volgens de afwerkingsregel Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Onderafdeling 3 art. 4.4.3”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’ gelegen in agrarisch gebied. Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 december 2012 tot en met 10 januari 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, brengt op 13 december 2012 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel verleent op 14 januari 2013 het volgende ongunstig advies:

“ ...  
*Gelet op het ongunstig advies geformuleerd tijdens het driepartijenoverleg dd. 16/02/2011 en gelet op het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij besluit het college dat de muur waartegen men wenst aan te bouwen niet als wachtmuur kan worden beschouwd cfr. 4.4.3 VCRO.*  
*Daarnaast is ook niet duidelijk in welke mate deze muur zich al dan niet tegen de perceelsgrens bevindt.*  
...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bevestigt op 8 februari 2013 het ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel weigert op 11 februari 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...  
**5. Historiek**  
*Op 16/02/2011 werd een driepartijenoverleg gehouden betreffende het toepassen van de afwerkingsregel voor het bouwen van een woning op dit perceel. Tijdens dit driepartijenoverleg werd verwezen naar artikel 4.4.3 van de VCRO en werd geconcludeerd dat de muur geen wachtgevel is omdat het geen dubbele wand is welke opgetrokken is op de perceelsgrens en omdat het geen enkele wand is die is opgetrokken tot tegen de perceelsgrens en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding.*  
*Dus het betreft hier geen wachtgevel gezien deze niet gebouwd werd zoals hiervoor vermeld. In de muur komen constructieve elementen voor (ankers) hetgeen bewijst dat de muur niet op de perceelsgrens is gebouwd en niet bedoeld was om als wachtgevel te dienen.*  
...  
**7. Beoordeling van de aanvraag en van de goede ruimtelijke ordening**  
*Gelet op het ongunstig advies geformuleerd tijdens het driepartijenoverleg dd. 16/02/2011 en gelet op het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij besluit het college dat de muur waartegen men wenst aan te bouwen niet als wachtmuur kan worden beschouwd cfr. 4.4.3 VCRO.*  
...”

De tussenkomende partij en de dames Nadine, Diane en Joan PIETERAERTS tekenen tegen deze beslissing op 18 maart 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 mei 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 6 mei 2013 beslist de verwerende partij op 30 mei 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

### 2.3 De juridische aspecten

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.*

*De vergunningverlenende overheid mag bij het verlenen van een gunstig advies toepassing maken van de afwijkingsbepalingen vervat in de Onderafdeling 3. Afwerkingregel, meer bepaald het art 4.4.3 van de Vlaamse Codex indien de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een eengezinswoning mits voldaan is aan de hierna gestelde voorwaarden:*

- het betreft een driegevelwoning, aangebouwd bij een wachtmuur aan een bestaande woning op een belendend perceel.*
- de oppervlakte van het te bebouwen perceel bedraagt max. 650 m<sup>2</sup>.*
- het bouwvolume van de nieuw op te richten woning bedraagt max. 1000 m<sup>3</sup>.*
- de aanpalende bestaande woning of woningen is per 1 september 2009 op het ogenblik van de vergunningsaanvraag voor de nieuwe woning hoofdzakelijk vergund en niet verkrot.*
- het betreft geen ruimtelijk kwetsbaar gebied. Zij gelden evenmin in het geval waarin een aanbouw bij de bestaande woning of woningen uitdrukkelijk verboden wordt door een specifiek ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg betreffende zonevreemde constructies.*

*Voor de toepassing van het eerste lid, 1°, wordt onder 'wachtmuur' verstaan:*

*1° een wand die op 1 september 2009 deel uitmaakt van een dubbele wand, opgetrokken op de perceelsgrens;*

*2° een enkele wand die al op 1 september 2009 is opgetrokken tot tegen de perceelsgrens, en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding.*

*De aanvraag beoogt het oprichten van een driegevelwoning, aangebouwd aan een blinde zijgevel, die niet beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding maar wel een volledig gesloten karakter heeft en tegen de zijdelingse perceelsgrens staat.*

*Het college besluit dat de muur waartegen men wenst aan te bouwen niet als wachtmuur kan worden beschouwd cfr. 4.4.3. VCRO en dat het niet duidelijk is in welke mate deze muur zich al dan niet tegen de perceelsgrens bevindt.*

*De nieuwbouw zal verwezenlijkt worden op een perceel met een oppervlakte van 650 m<sup>2</sup>. Het bouwvolume van de nieuw op te richten woning bedraagt 843,84 m<sup>3</sup>, dit is minder dan het max. toegelaten volume van 1000 m<sup>3</sup>. De aan te bouwen woning wordt geacht vergund te zijn (van vóór 1962), wordt bewoond en is niet verkrot. Op deze punten is het gevraagde in overeenstemming met de geldende afwijkingsbepaling.*

*De vraag die dient beantwoord is in hoeverre hier al dan niet een aanbouwbare wachtmuur aanwezig is. Het al te strikt interpreteren van voormelde definitie zou de toepasbaarheid van deze afwijkingsbepaling al te zeer beperken en de rechten van de begunstigden aantasten.*

*De zinsnede 'en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding' is*

*interpreteerbaar. De aanwezigheid van een spouw met ankers (zoals in casu) vormt wel degelijk een waterafstotende bekleding, aangezien door gebruik te maken van een spouwmuur vermeden wordt dat vocht de woning binnendringt.*

*De aanwezigheid van ankers in de muur op de perceelsgrens, zijn geen indicatoren dat de desbetreffende gevel geen wachtmuur zou zijn. De wachtmuur waar onderhavige aanvraag betrekking op heeft kan bezwaarlijk worden aangemerkt als een landschappelijk aantrekkelijke wachtmuur.*

*De aanwezigheid van de ankers in de wachtgevel, welke er van oudsher aanwezig zijn uit oogpunt van stabiliteit voor de bestaande aan te bouwen woning, kan op zich geen probleem zijn, gelet dat deze ankers perfect kunnen ingewerkt worden in de 15 cm dikke op te trekken wand van de hoofdbouw welke zal aangebracht worden tegen de bestaande wachtgevel.*

*Het gegeven dat tegen deze muur geen tijdelijke bijkomende waterafstotende bekleding is aangebracht is niet van die aard dat het gevraagde niet voor vergunning in aanmerking kan komen.*

*Voorliggende aanvraag voldoet aan de voorwaarden om toepassing te maken van de afwijkingsbepalingen vervat in artikel 4.4.3 van de Vlaamse Codex.*

#### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

*De aanvraag beoogt het nieuw oprichten van een driegevelwoning in het agrarisch gebied, in een bestaande gebouwengroep. Het gaat hier om een bescheiden woning op een bescheiden perceel, zodat de impact op het herbevestigd agrarisch gebied slechts beperkt zal zijn.*

*De beoogde halfopen eengezinswoning wordt aangebouwd aan de wachtgevel van de halfopen bebouwing op het rechtsaanpalende perceel en volgt de dakhelling en nokhoogte van deze woning over de diepte van de hoofdbouw ervan. Qua insnijding in het agrarisch gebied wordt minder diep gegaan dan de bebouwing op het aanpalend perceel.*

*De woning is voorzien als 2 bouwlagen onder zadeldak. De bouwdiepte blijft beperkt tot 14 m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping, wat ruimtelijk aanvaardbaar is, gelet op de meerdiepte van de aan te bouwen woning.*

*Aan de zijde van het links aanpalende perceel wordt een bouwvrije zijdelingse strook van minimaal 8 m voorzien.*

*Het voorliggende ontwerp brengt de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang, wel in tegendeel: ze vormt een afwerking van een blinde muur die al sinds jaar en dag het straatbeeld - niet ten goede - mee bepaalt, en door het gevraagde afgewerkt wordt op een ruimtelijk kwalitatieve manier die de draagkracht van het perceel noch van de omgeving overstijgt.*

#### 2.5 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De verwerende partij noch de tussenkomen de partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. 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.

## **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 ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

*Standpunt van de partijen*

1.

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

*“ ...*

*De verzoekende partijen motiveren hierna in concreto het MTHEN.*

23.

*De bestreden beslissing laat aanbouw toe van halfopen bebouwing tegenaan de zijgevelmuur van de verzoekende partijen.*

*De discussie is in essentie tweërlei van aard:*

- staat de zijgevelmuur van de verzoekende partijen op/tegen de perceelsgrens?*
- is deze zijgevelmuur een wachtgevel waartegen kan worden aangebouwd?*

23.1.

*De verzoekende partijen toonden hoger afdoende aan dat de perceelsgrens niet samenvalt met of tegenaan de linker zijgevelmuur van hun woning.*

*Deze zijgevelmuur is op ongeveer 35cm van de perceelsgrens ingeplant.*

*Dit wordt bewezen door de sinds decennia lang ingeplante betonnen afsluiting op het achterste gedeelte van het perceel van de verzoekende partijen. Deze betonnen afsluiting is ingeplant tot tegen de grens met het linker perceel – i.e. het bouwperceel.*

*De perceelsgrens op het voorste (bebouwde) gedeelte van het perceel van verzoekende partijen wordt bepaald door het verlengde van de betonnen afsluiting tot aan de openbare weg. Dit verlengde kenmerkt zich door een rechte over de volledige perceelsgrens. Visueel wordt deze grens vastgesteld door een weidepaaltje dat de*

*vroegere draadafsluiting tot op de perceelsgrens aangaf.*

*Dit alles wordt visueel gestaafd aan de hand van een fotoreportage. (zie stukken 6)*

*De verzoekende partijen hernemen hun argumentatie onder punt 12.1. hiervoor ter duiding van de foto's.*

*Er is de verzoekende partijen geen tegenstelbaar en tegensprekelijk opmetingsplan gekend.*

*Dit wordt bevestigd door het standpunt van het CBS in beantwoording van het bezwaarschrift van de verzoekende partijen: (zie stuk 3)*

*De betonnen afsluiting achteraan is sinds meer dan dertig jaar ingeplant tot tegenaan de grens met het linker perceel – i.e. het bouwperceel.*

*De verzoekende partijen bewijzen dat de grens met het linker aanpalend perceel niet bepaald wordt door de linker zijgevelmuur van hun woning, maar daarentegen enkele decimeter (ca. 35cm) van deze zijgevelmuur verwijderd is.*

*Dit betekent dat de eigendom van de verzoekende partijen zich uitstrekt tot voorbij de linker zijgevelmuur.*

*Het tegendeel wordt in elk geval niet aangetoond. De bestreden beslissing motiveerde over de ligging van de perceelsgrens t.o.v. de zijgevelmuur van de verzoekende partijen niets. (cfr. supra onder IV. mbt het tweede middel)*

*Aanbouw tot tegen deze zijgevelmuur betekent een de facto onteigening in het nadeel van de verzoekende partijen. Er wordt dan een nieuwbouwwoning gerealiseerd op de eigendom van de verzoekende partijen en dit over een breedte van minstens 35cm.*

*23.2.*

*De verzoekende partijen konden en behoorden niet te verwachten dat het links aanpalend perceel – i.e. het bouwperceel – gelegen in agrarisch gebied en actueel dienst doende als weide, ooit bebouwbaar zou kunnen worden met een nieuwbouwwoning en dan nog tegenaan hun woning.*

*Het gebruik als weide werd bevestigd in het ongunstige advies van Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling. In dit advies wordt gewezen op de aantasting van de landbouwstructuren. (zie stuk 4)*

*Dit veronderstelt per definitie een open ruimte zonder (half)gesloten bebouwing.*

*De verzoekende partijen konden er steeds van uitgaan dat zij over een alleenstaande woning beschikten. Het perceel links en rechts van hun woning is onbebouwd. Ook in de iets ruimere onmiddellijke omgeving komen geen gekoppelde woningen – halfopen of gesloten bebouwing – voor.*

*Indien de bestreden beslissing wordt uitgevoerd, zullen de verzoekende partijen dagelijks geconfronteerd worden met de aanbouwwoning van de linker buren.*

*Dit strijdt met de door Landbouw en Visserij bevestigde open landbouwstructuren.*

*Dit betekent een aantasting van het leefmilieu in hoofde van de verzoekende partijen.*

*24.*

*De door verzoekende partijen aangevoerde nadelen zijn manifest ernstig:*

- aantasting van hun eigendomsrecht;*
- aantasting van hun leefmilieu.*

*Deze nadelen zijn bovendien moeilijk te herstellen.*

*Aanbouw betekent de oprichting van een aanpalende woning op de eigendom van de verzoekende partijen. Enkel een afbraak van deze nieuwe bebouwing kan per definitie het eigendomsrecht van de verzoekende partijen herstellen. Een afbraak bekomen is bijzonder moeilijk. Dit veronderstelt lange en kostelijke procedures, waarvan het uiteindelijke resultaat – afbraak als voorwerp van de vordering – niet eens vaststaat.*

*Het departement Landbouw en Visserij bevestigde het typerende kenmerk van de plaatselijke aanleg door de landbouwstructuren. Adviezen van Landbouw en Visserij zijn steeds weloverwogen en met (streng) inachtneming van de bestaande open structuren genomen.*

*De plaatselijke omgeving kenmerkt zich geenszins door (half)gesloten bebouwing. Dit wordt bevestigd door het advies van Landbouw en Visserij, zodat de verzoekende partijen kunnen volstaan te verwijzen naar dit advies.*

*Een aantasting van dit open (landbouw)landschap door de oprichting van een nieuwbouwwoning is ernstig en moeilijk te herstellen. Afbraak bekomen is opnieuw bijzonder moeilijk.*

25.

*Verzoekende partijen tonen in concreto het MTHEN aan.*

*De tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dient te worden geschorst.  
... ”*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*Verzoekers stellen vooreerst dat de deputatie onterecht de linker zijgevel van de woning van verzoekers heeft gekwalificeerd als een wachtmuur. Dit betreft echter een discussie over de grond van de zaak en vormt op zich geen nadeel voor verzoekers dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.*

*Verzoekers voeren verder aan dat de aanbouwwoning een aantasting van hun leefmilieu en hun eigendomsrecht zal betekenen, alsook een aantasting van het open landbouwlandschap.*

*In de mate dat verzoekers aanhalen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing tevens een aantasting van haar eigendomsrecht en haar leefomgeving impliceert (het uitgangspunt dat haar woning een alleenstaande woning betreft), hangt dit nadeel evenzeer af van de vraag of haar gevel al dan niet terecht als een wachtgevel werd aangemerkt en heeft dit derhalve betrekking op de grond van de zaak.*

*Wat de aantasting van het open landbouwlandschap betreft, heeft de deputatie in alle redelijkheid geoordeeld dat de impact op het herbevestigd agrarisch gebied slechts*



*beperkt zal zijn, aangezien de bouw van een bescheiden woning op een bescheiden perceel betreft. Verder heeft de deputatie geoordeeld dat de aanvraag de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang brengt. Ze vormt namelijk de afwerking van een blinde muur die al sinds jaar en dag het straatbeeld – niet ten goed – mee bepaalt, en door het gevraagde afgewerkt wordt op een ruimtelijk kwalitatieve manier die de draagkracht van het perceel noch van de omgeving overstijgt. Verzoekers laten na de ernst van hun nadeel in concreto aan te tonen.*

*...*

3.

De tussenkomen partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

#### *4.2 beweerde schending eigendomsrecht*

*...*

*Verzoekende partij verwijst naar fotomateriaal waarop een betonnen muur prijkt achteraan op het perceel.*

*Er ligt evenwel geen opmetingsplan-, dan wel een afpalingsplan voor van een landmeter, waaruit de rechten van verzoekende partij zouden blijken.*

*Uit niets blijkt dat de desbetreffende wachtgevel zich op 35cm van de perceelsgrens zou bevinden.*

*...*

#### *4.3 beweerde schending leefmilieu*

*...*

*Er is niet de minste sprake van de aantasting van de landbouwstructuren.*

*...”*

### *Beoordeling door de Raad*

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

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

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

Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partij, ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden. De bij het verzoekschrift gevoegde stukken hebben immers uitsluitend tot doel de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van het in verzoekschrift omschreven nadeel nader te concretiseren, aanschouwelijk dan wel bijkomend aannemelijk te maken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstige nadelen die zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, voeren de verzoekende partijen een schending van hun eigendomsrecht en van het leefmilieu aan. Zij voeren aan dat de verwerende partij de zijgevel van hun woning ten onrechte als wachtgevel heeft gekwalificeerd heeft en stellen, met verwijzing naar de agrarische bestemming van het gebied en het ongunstig advies van het departement Landbouw en Visserij, de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, dat zij er konden van uitgaan dat hun woning alleenstaand zou blijven.

3.

De vraag of de gevel van de woning van de verzoekende partijen al dan niet terecht als een wachtgevel werd gekwalificeerd, betreft een discussie over de grond van de zaak en vormt op zich, ongeacht de aard van de gebeurlijke onwettigheid van de bestreden beslissing, geen nadeel voor de verzoekende partijen dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

In zoverre de verzoekende partijen verder aanvoeren dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing tevens een aantasting van hun leefomgeving impliceert (het uitgangspunt dat hun woning een alleenstaande woning betreft), is de Raad van oordeel dat dit nadeel evenzeer afhangt van de vraag of hun gevel al dan niet terecht als een wachtgevel werd aangemerkt en derhalve betrekking heeft op de grond van de zaak.

Nog los van de vraag of de kwestieuze gevel terecht als een wachtgevel werd aangemerkt, wenst de Raad tot slot op te merken dat de bestreden beslissing, onverminderd de omstandigheid dat ze werd verleend onder het in artikel 4.2.22, §1 VCRO bedoelde voorbehoud, op vandaag in de praktijk onuitvoerbaar is zolang de discussie omtrent de eigendomsgrenzen middels de daartoe geëigende procedure tot afpaling bij de vrederechter niet zal beslecht zijn.

4.

De Raad merkt tot slot op dat de verzoekende partijen geen nuttige stukken bijbrengen die Raad toelaten na te gaan in hoeverre de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing het leefmilieu en het volgens de verzoekende partijen ongeschonden landschap zal aantasten en in welke mate dit daadwerkelijk als een ernstig en tevens persoonlijk nadeel kan aangemerkt worden.

Uit het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling kan immers enkel afgeleid worden dat het betrokken agrarisch gebied een verspreide bebouwing kent en uit het kadastraal plan blijkt dat de percelen aan de overzijde van de straat quasi allemaal bebouwd zijn. Hetzelfde geldt overigens voor de percelen aan de zijde van de woning van de verzoekende partijen. Voortgaand op dit plan lijkt de open ruimte zich voornamelijk op de achterliggende percelen te bevinden waardoor het betwiste project het zicht voor de verzoekende partijen geenszins lijkt te ontnemen.

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.

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van  
Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

Filip VAN ACKER