

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2013/0237 van 15 oktober 2013  
in de zaak 1213/0527/SA/3/0497

*In zake:*

1. de heer **Alex VANDER HULST**
2. mevrouw **Eliane DEWALS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat An WOUTERS  
kantoor houdende te 3212 Pellenberg, Lostraat 45  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
Agentschap Ruimtelijke Ordening, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Stijn BUTENAERTS  
kantoor houdende te 1080 Brussel, Leopold II laan 180  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. de **gemeente TERVUREN**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
2. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente TERVUREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 5 april 2013 en door neerlegging ter griffie op 8 april 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, afdeling Vlaams-Brabant, van 13 februari 2013, waarbij aan de nv DMI VASTGOED, hierna de aanvrager, een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de verbouwing van een schoolgebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 3080 Tervuren, Dorpsstraat 36 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummer 124S5.

## **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 partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 24 september 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat An WOUTERS die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Barbara SPELEERS die loco advocaat Stijn BUTENAERTS verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Filip DE PRETER die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

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

## **III. TUSSENKOMST**

1.

De gemeente TERVUREN vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente TERVUREN verzoeken met een aangetekende brief van 13 juni 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 24 juni 2013 de tussenkomende partijen toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging. Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst van de eerste tussenkomende partij 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.

2.

Voorgaande overweging, evenals de door de Raad met een arrest van 5 februari 2013 met nummer A/2013/0037 gestelde prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof, doen geen afbreuk aan de vaststelling dat de tweede tussenkomende partij, hoewel hierom verzocht, in strijd met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 6° VCRO geen tijdig advies over de aanvraag uitbracht zodat het verzoek tot tussenkomst van de tweede tussenkomende partij noodzakelijk als onontvankelijk moet worden verworpen.

## **IV. FEITEN**

Op 13 april 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een schoolgebouw (kleuterafdeling)”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Leuven' gelegen in woongebied.

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 2 augustus 2012 tot en met 31 augustus 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend door de huidige verzoekende partijen.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 26 juli 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De tweede tussenkomende partij brengt geen advies uit binnen de termijn van dertig dagen.

De verwerende partij beslist op 13 februari 2013 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

- *Functionele inpasbaarheid*

*De nieuwbouw wordt voorzien ter hoogte van het bestaande schoolgebouw. De school bevindt zich in het dorpscentrum van Vossem en is omgeven door woningen. Aangezien een school een centrumfunctie is, is de aanvraag hier dus ook functioneel op zijn plaats.*

- *Mobiliteitsimpact*

*De aanvraag beoogt het verhogen van het aantal m<sup>2</sup> per kleuter en het verhogen van de kwaliteit van de gebouwen. De mobiliteitsimpact is bijgevolg zeer beperkt.*

- *Schaal*

*De schaal van het bestaande gebouw is reeds groter dan de schaal van de gebouwen in de omgeving (ééngezinswoningen). De schaal van het nieuwe project is groter doordat de kroonlijsthoogte plaatselijk wordt opgetrokken. De hoogte van het gebouw wordt hierdoor op 1 lijn gebracht met de voorliggende gebouwen en de afstand tot de perceelsgrenzen wordt vergroot. De totale schaalvergroting is bijgevolg beperkt en aanvaardbaar binnen een dorpscentrum.*

- *Ruimtegebruik en bouwdichtheid*

*De bouwhoogte wordt opgetrokken en de bouwoppervlakte wordt lichtjes verkleind. Ook de wijziging in de buitenaanleg is wat oppervlakte-inname betreft zeer minimaal. De aanvraag is bijgevolg aanvaardbaar.*

- *Visueel-vormelijke elementen*

*Het materiaalgebruik van de nieuwbouw is een verbetering ten opzichte van de bestaande gebouwen (prefab). Ook het vernieuwen van het buitenschrijnwerk is een verbetering van de huidige toestand. Het gevraagde is bijgevolg aanvaardbaar.*

- *Cultuurhistorische aspecten*

*De nieuwbouw houdt voldoende rekening met het uitzicht van de bestaande bebouwing. Het materiaalgebruik is sober en afgestemd op de aanwezige bebouwing. Er zijn geen beschermde monumenten in de omgeving, aldus is de aanvraag aanvaardbaar.*

- *Het bodemreliëf*

*Het bodemreliëf wordt niet gewijzigd.*

- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*

*Het gebruiksgenot en de veiligheid in het algemeen van de leerlingen en leerkrachten*

*wordt verbeterd door de aanvraag. Wat de hinderaspecten betreft, heeft het verhogen van de kroonlijsthoogte een beperkte impact op de tuin van het aanpalende perceel. Aangezien er reeds bebouwing aanwezig was en aangezien de nieuwe bebouwing een verbetering is van de bestaande bebouwing (zowel qua inplanting als qua uitzicht), kan gesteld worden dat de hinderaspecten binnen de aanvaardbare grenzen vallen. Ook de bezonningsstudie die opgesteld werd naar aanleiding van het openbaar onderzoek, toont aan dat de hinder binnen het aanvaardbare valt. De aanvraag is bijgevolg aanvaardbaar.*  
...

Dit is de bestreden beslissing.

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

De verwerende partij noch de eerste tussenkomende 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 partijen ernstige middelen aanvoeren 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 reductie van lichtinval brengt een vermindering van de woon- en leefklimaat met zich mee. Verzoekers zullen aanzienlijke schaduwhinder ondervinden ingevolge de uitvoering van de werken die door de bestreden beslissing werden vergund.*

*Uit de studie bezonning i.k.v. het openbaar onderzoek alsook uit de studie door ingenieursbureau Daidalos Peuts blijkt dat sprake is van een substantiële reductie (stuk 6 en 9).*

*De uitbreiding in de hoogte van de kleuterschool zal meer schaduw veroorzaken en dit reeds in de ochtend. De tijdspannen waarin de vermeende lichtinval voorkomt kan niet als beperkt worden beschouwd.*

*Zowel 's morgens als in de namiddag zal de vergunde uitbreiding meer schaduw veroorzaken zodat dient vastgesteld te worden dat het ingeroepen nadeel als voldoende*

*ernstig beschouwd kan worden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.*

*Verzoekers zullen een persoonlijk en ernstig nadeel ondervinden met betrekking tot het gebruik van hun serre en groentetuin, zelfs terras.*

*Meer bepaald zal de verzoekende partij door de uitbreiding te maken hebben met een grote schaduwimpact en afnamen van lichtinval – zowel een verlies aan rechtstreeks zonneschijn als afname van de hoeveelheid daglicht.*

*Aldus lijdt verzoekende partij een ernstig nadeel.*

*Dit persoonlijk ernstig nadeel is bovendien moeilijk te herstellen.*

*Immers, bij een niet-schorsing zal de bouw van de gevraagde uitbreiding een verregaande aantasting van het gebruiksgenot tot gevolg hebben.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*Verzoekende partijen erkennen dat de beperkte impact van de schaduw te situeren valt op de serre en de moestuin, niet op het woongedeelte.*

*Er wordt echter geen concreet bewijs aangebracht, waarbij wordt aangetoond dat de beperkte schaduwimpact een negatief effect zal hebben op de teelt in de serre of moestuin. Het is niet aangetoond dat door de enkele uren mindere bezonning de teelt zou kunnen beïnvloed worden.*

*Daarenboven lijkt een eventueel – hypothetisch – mindere opbrengst uit een teelt louter een financieel nadeel te zijn, hetgeen niet kan weerhouden worden als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voor Uw Raad.*

*Het beweerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt dan ook niet aangetoond en het beweerde hypothetische nadeel is louter van financiële aard.*

*...”*

3.

De eerste tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

*Uit de stukken blijkt dat er gedurende een beperkte tijd van de dag (0,45 uur in de lente/herfst en 2 uur in de zomer) er een verlies is aan bezonning. Dit niet in de woning van de verzoekende partijen, maar wel in hun moestuin en serre.*

*De serre en de moestuin worden klaarblijkelijk als hobby aangewend, en de opbrengst is bestemd voor eigen consumptie.*

*Daargelaten de vraag of het bezonningsverlies effectief de groei van gewassen zal verhinderen dienen de tussenkomende partijen op te merken dat dit nadeel in elk geval de nodige ernst ontbeert.*

*...”*

## *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. 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 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.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, voeren de verzoekende partijen aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een reductie van de lichtinval, inclusief een aanzienlijke schaduwhinder, waardoor hun woon- en leefkwaliteit zal verminderen.

De verzoekende partijen verwijzen hiertoe naar de lichtstudie opgemaakt in het kader van het openbaar onderzoek en naar de studie die in hun opdracht werd uitgevoerd. Vermelde studies vergelijken de lichtinval en schaduwvorming voor en na de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

3.

De Raad stelt vast dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing inderdaad aanleiding zal geven tot een verminderde lichtinval en tot schaduwvorming doch, zoals de verzoekende partijen zelf aangeven, zal dit in essentie beperkt blijven tot de serre, moestuin en, eerder occasioneel, het terras van de verzoekende partijen. De woning zal geen negatieve invloed ondervinden.

De Raad stelt met de verwerende partij en de eerste tussenkomende partij vast dat de verzoekende partijen uit de resultaten van de lichtstudies zonder meer afleiden dat hun woon- en leefkwaliteit ernstig vermindert terwijl de impact, nog los van de vraag of deze de voor de schorsing vereiste ernst vertoont, zich in hoofdzaak lijkt te beperken tot hun serre en moestuin. In dit verband moet overigens opgemerkt worden dat de verzoekende partijen evenzeer nalaten aan te tonen dat de verminderde lichtinval en de (bijkomende) schaduwvorming de groei en de opbrengst van de gewassen daadwerkelijk dermate negatief zal beïnvloeden dat er sprake is van een ernstig nadeel dat de gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van bestreden beslissing kan verantwoorden.

In zoverre de verzoekende partijen niet aantonen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een ernstig nadeel, is een onderzoek van het gebeurlijk moeilijk te herstellen karakter ervan niet aan de orde.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

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

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

1. Het verzoek tot tussenkomst in hoofde van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren is onontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad verwierpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
3. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.
4. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0527/SA/4/0497.
5. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 oktober 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER