

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0186 van 5 september 2012
in de zaak 1112/0550/SA/3/0487

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]
3. de heer [REDACTED]
4. de heer [REDACTED]

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

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de bvba [REDACTED]

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 vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 15 maart 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 12 januari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse van 29 augustus 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het heropbouwen van een handelsruimte met parking en bureelruimte op de verdieping.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 18 juli 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tom HUYGENS die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Filip VAN DIEVOET die loco Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Filip DE PRETER 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 de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De bvba [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 27 april 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 9 mei 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 7 augustus 2000 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een handelspand tot handelsruimte met vijf woongelegenheden. De werken werden niet uitgevoerd.

Op 5 maart 2007 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een bestaand handelspand tot 8 appartementen en commerciële ruimte. De werken werden aangevangen maar het gebouwencomplex werd gesloopt waarna de werken werden stilgelegd.

Op 13 juli 2009 werd een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een handelspand met parking en bovengelegen appartementen geweigerd. Het beroep bij de verwerende partij werd op 5 januari 2010 niet ingewilligd.

Op 11 oktober 2010 werd een stedenbouwkundige vergunning voor de heropbouw van een handelsruimte met parking en bureelruimte op de verdieping geweigerd. Het beroep hiertegen bij de verwerende partij werd onontvankelijk verklaard.

Op 7 juni 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“wederopbouw van een handelsruimte met parking en bureelruimte op verdieping”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in woongebied voor de eerste 50 meter aan de straat, het achterliggende gedeelte is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn 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 14 juni 2011 tot en met 13 juli 2011, wordt een petitie ingediend door de buurtbewoners waaronder de huidige verzoekende partijen.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 24 juni 2011 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse verleent het volgende gunstig advies:

“ ...

Het ontwerp is in overeenstemming met de planologische voorschriften van het gebied.

... ”

Het ontwerp is tevens in overeenstemming met het handelsstructuurplan van Asse. Het perceel ligt in een zonde die aangeduid is als locatie voor bijkomende baanwinkels. In deze zone zijn slechts bedrijven toegelaten met een lage mobiliteitsgraad en de winkels mogen slechts ontsluiten op de gewestweg via één in- en uitgang.

Het nieuwe project is niet storend voor de privacy van de aangelanden. Aan de zijde van de woningen en rechts t.o.v. de straat bevindt zich een bestaande muur waar tegenaan gebouwd wordt. Het nieuwe gebouw heeft langs de tuinzones slechts een gelijkvloers zodat geen inkijk mogelijk is. de verdieping bevindt zich achter het bestaand gebouw en de beperkte vensters in de zijgevels zijn voorzien van mat glas en kunnen enkel kippen. Door het gezamenlijk gebruik van de parking met het naastgelegen handelspand beschikken. Beide zaken over een gescheiden in- en uitrit wat veiliger is voor de verkeerssituatie. De parking wordt ingegroend en de tuin van de aanpalende woningen wordt afgeschermd met betonplaten. De leveringen zijn gesitueerd langs de achterzijde zodat het gebouw zelf fungeert als geluidsbuffer.

Voor de in te richten handelszaak werd reeds een socio-economische machtiging verleend.

Het nieuwe op te richten gebouw is veel kleiner in omvang dan het vergunde ontwerp in 2007 en de nadien afgebroken constructies. Er is voldoende parkeerplaats, er is geen inkijk in de omliggende woningen, de inplanting gebeurt volledig in woonzone met voldoende afstand tot het agrarisch gebied. Het project verstoort de goede ruimtelijke ordening niet, mede door de ligging van reeds twee bestaande supermarkten in de onmiddellijke omgeving (■■■■).

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 16 augustus 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

De voorliggende aanvraag is quasi identiek aan de voorgaande aanvraag. In tegenstelling tot de eerder verleende vergunningen waar het ging om een verbouwing van een bestaand gebouw met het oog op een valorisatie van het bestaande gebouwenpatrimonium door het inrichten van een nieuwe functie, wordt nu een volledig nieuw gebouw opgericht. Van het oorspronkelijk gebouw resten enkel nog delen van de bestaande scheidingsmuren. Deze restanten kunnen niet meer aangegrepen worden om op deze plaats een nieuw gebouw op te richten met een commerciële ruimte en bureelruimte. Het ontwerpen gebouw bevindt zich in een tweede bouwperiode ten opzichte van de ■■■■. Het wordt ingeplant tot in de voorliggende en rechtse perceelsgrens, zijnde de grenzen met tuinen van de omliggende woningen. Met de nieuwbouw wordt een bouwdiepte gecreëerd van 45 m t.o.v. de ■■■■, en dit zowel op het gelijkvloers als op de verdieping. Bijna de volledige oppervlakte van het perceel dat gelegen is binnen het woongebied wordt benut in functie van bebouwing en verharding. De oprichting van een nieuw grootschalig gebouw met daarin een verkeersgenererende handelsfunctie, ingeplant op dergelijk korte afstand van de omliggende tuinen en woningen, brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang. De rijwoningen aan de ■■■■ hebben een beperkte tuinzone, zodat de ontworpen nieuwbouw met blinde gevels tot in de perceelsgrenzen, deze tuinen volledig insluit.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse weigert op 29 augustus 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij omwille van het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 5 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 december 2011 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren, op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Het project voorziet het nieuw oprichten van een handelszaak en een bureelruimte op de verdieping. Het oorspronkelijk gebouw dat dienst deed als magazijn en werkplaats is gesloopt; er resten enkel nog delen van de scheidingsmuren op de perceelsgrens. Deze zeer beperkte restanten van een gebouw kunnen de heropbouw niet verantwoorden.

In 2000 en in 2007 werd twee maal een stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen voor de verbouwing van een bestaand pand met een nieuwe invulling van handel en wonen. Deze stedenbouwkundige vergunning werd gesteund op de bestaande bebouwing waarbij aan het pand een nieuwe valorisatie werd gegeven. Ondertussen is de vroegere bebouwing verdwenen en kan geen sprake meer zijn van een invulling van een bestaande toestand. Een nieuwe inplanting is op deze plaats stedenbouwkundig niet te verantwoorden.

Het betreft een nieuw groot gebouw met een oppervlakte van 822m² dat wordt ingeplant in tweede orde ten opzichte van de voorliggende weg. Het nieuwe gebouw wordt ingeplant achter een bestaande gebouwenrij die ingevuld is met bestaande woningen en kleine tuintjes. Het gevraagde nieuwbouwproject heeft een handelsfunctie en zorgt voor een bijkomende dynamiek. De realisatie van voorliggend ontwerp zorgt voor een grote belasting op dit achtergelegen perceel en heeft een negatieve impact op de directe omgeving, meer bepaald op de voorliggende woningen. De goede ruimtelijke ordening van de plaats wordt verstoord.

Bijkomend is de inplanting van dit gebouw voorzien tot in de noordwestelijke en noordoostelijke perceelsgrenzen. Op dit moment is er op de perceelgrens een muur aanwezig. Een behoud van deze tuinmuren is geen vereiste. Op termijn zou deze muur kunnen verdwijnen zodat een open zicht vanuit de tuinen van de voorliggende woningen naar het landschappelijk waardevol gebied verkregen wordt. Het nieuw inplanten van een gebouw tot op de perceelsgrenzen zorgt voor een bestendiging van een blinde muur wat stedenbouwkundig niet verantwoord is.

...

Na de hoorzitting van 10 januari 2012, beslist de verwerende partij op 12 januari 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening van de plaats. Het project voorziet het oprichten van een handelszaak en een bureelruimte op de verdieping op een plaats waar oorspronkelijk een magazijn/werkplaats heeft gestaan. In het verleden zijn er 'op deze plaats verschillende stedenbouwkundige vergunningen verleend met een zwaardere functie en een groter volume. De woonentiteiten op de verdieping worden in de voorliggende aanvraag geschrapt. De draagkracht van het terrein in zijn totaliteit is voldoende om deze invulling op zich te nemen. Het achtergelegen gedeelte blijft voorzien als boomgaard.

Het bouwprogramma dat wordt voorzien is stedenbouwkundig aanvaardbaar gelet op de naastgelegen handelszaak die een grotere diepte heeft waarmee een gezamenlijke in- en uitrit wordt voorzien. In de directe omgeving zijn nog verschillende grote handelszaken die een diepere inplanting hebben. Bijkomend is het goed gelegen in de nabijheid van de kern van Asse.

De inplanting is voorzien tot in de achterste perceelsgrens van de voorliggende woningen. Op deze achterste perceelsgrens is een bestaande muur aanwezig die niet wordt gewijzigd. Het nieuwe volume blijft onder deze tuinmuur. De vorige aanvraag voorzag wel in een groter en hoger volume op de verdieping met woonentiteiten.

Voorliggende aanvraag voorziet enkel een bureelruimte op de verdieping in het verlengde van het gebouw langs de [REDACTED] in eigen eigendom. Er is geen inkijk mogelijk. Dit betekent een verbetering voor het aangenaam en rustig verblijven in de tuinen van de voorliggende woningen.

De invloed van het project wordt voor deze aanpalende tuinen sterk beperkt en er wordt geen zicht meer ontnomen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende en de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing niet. Hoewel het ontbreken van excepties de Raad niet ontslaat van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken, is de Raad van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer vastgesteld dient te worden dat 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 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen dat zij bij de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing allen een persoonlijk ernstig nadeel zullen ondervinden dat daarnaast moeilijk te herstellen is. Zij beperken zich in hun uiteenzetting evenwel tot het nadeel van de tweede verzoekende partij aangezien, nog volgens de verzoekende partijen, zij het meest zal getroffen worden door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing:

“ ...

Tweede verzoeker heeft een zicht vanuit de tuin en veranda op het gelijkvloers.

De bestaande betonplaten die tegen de achterste perceelsgrens staan reiken slechts tot iets hoger dan schouderhoogte (+/- 1m70). Tweede verzoeker heeft derhalve op heden vanuit zijn tuin een vrij zicht op het achterliggende landschappelijk waardevol en open agrarisch gebied. Dit zicht zal volledig ontsierd worden door het geplande gebouw met twee verdiepingen dat zich onmiddellijk schuin achter de tuin van tweede verzoeker zal

bevinden en zal doorlopen over een diepte van nagenoeg 20 m. Ook de geplande parking zal dit zicht ernstig ontsieren.

Ook het zicht vanuit de veranda zal ontsierd worden door het geplande gebouw met twee verdiepingen.

Het gebouw wordt bovendien uitgevoerd in industriële materialen.

De living van tweede verzoeker bevindt zich achteraan de woning op de eerste verdieping. Vanuit de living heeft tweede verzoeker een quasi open zicht op het achterliggende landschappelijk waardevol en open agrarisch gebied. Dit zicht vanuit de leefruimte zal op zeer ernstige wijze belemmerd worden door de inplanting van het nieuwe gebouw. (zie simulatie stuk 7, foto 7) Dit gebouw reikt immers nog eens zo'n 1,5 m hoger dan de bestaande verdieping in de [REDACTED] en loopt achter de woning van tweede verzoeker over een diepte van nagenoeg 20 m.

Ook de geplande parking direct achter de woning en tuin van tweede verzoeker zal dit zicht uit de leefruimte van tweede verzoeker op zeer ernstige wijze ontsieren.

Hetzelfde geldt voor het bestaande zicht vanuit de slaapkamer (tweede verdieping) van tweede verzoeker.

De bestreden beslissing zal een negatieve impact hebben op het bestaande mooie uitzicht van tweede verzoeker op het achterliggende agrarische gebied.

De bewoners van een woning gelegen in een 50 m diep woongebied met achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied mogen een zicht verwachten t.o.v. het achterliggende agrarische gebied.

De voorziene leibomen doen geen enkele afbreuk aan de verstoring van het uitzicht, doch bevestigen eerder de verstoring. Bovendien is volstrekt onduidelijk op basis van de plannen hoe en waar deze zullen ingeplant worden gelet op het ontbreken van elke ruimte hiertoe.

...

In bijlage wordt een schaduwstudie gevoegd van het architectenbureau ABC Architectenbureau Coffé.

Uit deze studie blijkt dat ten opzichte van de bestaande situatie (in het bijzonder de bestaande verdieping van het gebouw nr. 11) zowel in de lente als in de zomer vanaf de namiddag (omstreeks 16 u in lente en 15u30 in zomer) tot zonsondergang in aanzienlijke mate zonlicht wordt onttrokken aan de tuin van tweede verzoeker ten gevolge van de oprichting van het geplande gebouw, meer bepaald door de voorziene eerste verdieping.

Het ontnemen van zonlicht aan de tuin gedurende verschillende uren per dag en zeker in de namiddag (wanneer tweede verzoeker zoals velen gebruikelijk de meeste tijd heeft om van de zon te genieten in zijn tuin) vormt zonder meer en op zich een ernstig nadeel.

Direct achter de woning en tuin van tweede verzoeker zullen zich de parking en ingang van de geplande handelsruimte bevinden.

Het constante aan- en afrijden van klanten, het constante in- en uitstappen van klanten in hun wagen, het constante binnen- en buitengaan van klanten in de winkel en het te verwachten gepraat en ander lawaai van klanten op de parking, zal evidente geluidshinder veroorzaken en het rustig genot door tweede verzoeker van zijn tuin en woning belemmeren.

Er zal zich geen enkele noemenswaardige buffer bevinden tussen de tuinzone van tweede verzoeker en de parking en ingang van de handelsruimte.

De genoemde hinder wordt dus op geen enkele wijze getemperd.

Deze hinder vloeit rechtstreeks voort uit de inplantingsplaats van de geplande winkel en parking en het ontbreken van elke bufferstrook.

Het benaastigen van de afbraak van een gebouw, zeker een gebouw met een dergelijk grote omvang, is voor een belanghebbende derde dermate moeilijk dat het aangevoerde nadeel tevens moeilijk te herstellen is.

Bovendien zal het benaastigen van een eventuele afbraak steeds lange tijd aanslepen, terwijl tweede verzoeker intussen onherroepelijke hinder lijdt.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de tweede verzoekende partij geen exclusief recht heeft op een mogelijk uitgestrekt uitzicht en een groene omgeving. Het bestreden project ligt volledig in woongebied. De verwerende partij stelt dat de woning van de tweede verzoekende partij gelegen is aan een drukke gewestweg en niet rechtstreeks paalt aan het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De verwerende partij wijst op de naastgelegen handelszaak die het zicht reeds ernstig inperkt.

Met betrekking tot de lichtinval antwoordt de verwerende partij dat de woning en de tuin tegenover een parking zijn gelegen en dat de bureelruimte enkel gedeeltelijk in westelijke richting een beperkte impact zal hebben. De verwerende partij stelt dat de schaduwstudie geen enkele referentie van een expert vermeldt, geen nota bevat waarin de metingen worden beschreven, geen rekening houdt met de bestaande impact van de bestaande handelsgebouwen en aantoonst dat de tweede tussenkomende partij enkel in de late namiddag zonlicht moet ontberen.

Wat de geluidshinder betreft stelt de verwerende partij dat er geen overtuigingsstukken worden voorgelegd en het nadeel dus niet concreet wordt gemaakt.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan toe dat er geen enkel gebouw komt tussen de tuin van de tweede verzoekende partij en de rand van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, terwijl dit in het verleden anders was. De tussenkomende partij stelt dat er enkel een parking wordt aangelegd. De tussenkomende partij werpt op dat een tuinmuur van 1,70 meter bij een persoon met een normale lengte eerder op ooghoogte dan op schouderhoogte komt, waardoor er geen verlies van uitzicht zal zijn. De tussenkomende partij stelt dat de vervanging door een parking van een braakliggend stuk grond dat geen enkele esthetische waarde heeft, eerder een verbetering is dan een verslechtering. De simulatie van de tweede verzoekende partij gaat uit van een gebouw dat tot in het agrarisch gebied komt terwijl het in werkelijkheid tot op een afstand van 5 meter van het agrarisch gebied komt.

Met betrekking tot de geluidshinder stelt de tussenkomende partij dat het aanrijden van de parking niet gebeurt ter hoogte van de woning van de tweede verzoekende partij en dat zich naast de parking reeds een parking van een [REDACTED]-winkel bevindt.

Ten slotte deelt de tussenkomende partij een brief van de tweede verzoekende partij uit het jaar 2000 mee met betrekking tot de eerste vergunningsaanvraag, welke een omvangrijker project betrof en waarin de tweede verzoekende partij geen bezwaar maakte tegen het project op zich maar wel om 'kantoren' in de plaats van een 'bedrijf' vroeg. Deze brief zou volgens de tussenkomende partij het nadeel van de tweede verzoekende partij in ernstige mate nuanceren.

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, moet de tweede verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De tweede verzoekende partij mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de 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 4.8.13 VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde "rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen" die de tweede verzoekende partij ondervindt of kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de tweede verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De tweede verzoekende partij stelt een ruim zicht op de achtergelegen weilanden en het landschappelijk waardevol agrarisch gebied te hebben. De tuin van de tweede verzoekende partij is, zo stelt de Raad vast, evenwel ommuurd met betonplaten van 1,70 meter hoog en rechts bevindt zich een bestaand gebouw dat tot tegen de perceelsgrens van de tweede verzoekende partij is gebouwd. De Raad stelt vast dat de tweede verzoekende partij in de praktijk slechts over een gedeeltelijk zicht op het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied beschikt.

Uit nazicht van de middels de bestreden beslissing vergunde plannen blijkt bovendien dat onmiddellijk achter de tuin van de tweede verzoekende partij enkel een parking aangelegd wordt zodat het bestaande uitzicht op het achterliggende landschappelijk waardevol agrarisch gebied slechts gedeeltelijk wordt aangetast. De aantasting van het bestaande uitzicht kan in die zin niet, minstens onvoldoende, aangemerkt worden als een nadeel dat voldoende ernstig is om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing desgevallend te verantwoorden.

In dit verband dient ten overvloede vastgesteld te worden dat de tweede verzoekende partij niet aantoonbaar dat haar living zich achteraan de woning op de eerste verdieping bevindt. De tweede verzoekende partij heeft overigens geen exclusief recht op een uitgestrekt uitzicht. Het bestreden project ligt gedeeltelijk in woongebied en het perceel tegenover en naast dat van de tweede verzoekende partij liggen allemaal in woongebied. De tweede verzoekende partij dient derhalve rekening te houden met hinder die inherent is aan een dergelijke zone.

3.

De tweede verzoekende partij voert verder aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar tuin in aanzienlijke mate aan het zonlicht zal onttrekken. Een substantiële reductie van lichtinval kan een vermindering van woonkwaliteit met zich meebrengen, in het bijzonder wanneer het woon- en leefvertrekken betreft. Uit de door de tweede verzoekende partij neergelegde schaduwstudie blijkt echter dat het bestreden project slechts gedeeltelijk bijkomende schaduwvorming zal veroorzaken en dit pas vanaf 16u30. De schaduwhinder zal zich daarenboven in hoofdzaak manifesteren in de tuin van de tweede verzoekende partij. De schaduw in de woning blijkt afkomstig te zijn van het bestaande gebouw. De afname van zonlicht in de tuin kan bijgevolg niet worden aangemerkt als een ernstig nadeel.

4.

Tot slot voert de tweede verzoekende partij aan geluidshinder te zullen ondervinden ingevolge de parking en de ingang van de handelsruimte achteraan haar woning. De parking en de ingang van de handelsruimte zijn gelegen in woongebied. De tweede verzoekende partij dient derhalve rekening te houden met hinder die inherent is aan dergelijke zone. Wel kan de tweede verzoekende partij opkomen tegen een te verwachten overdreven geluidshinder.

De Raad stelt vast dat de tweede verzoekende partij evenwel nalaat - zij legt met betrekking tot de beweerdte geluidshinder die zij meent te zullen lijden immers geen enkel stuk voor- om voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten om de ernst van het ingeroepen nadeel daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, kan de Raad de ingeroepen geluidshinder niet onderzoeken. De beweerdte geluidshinder is louter hypothetisch.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst 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 werd vastgesteld dat de tweede verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.

2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0550/SA/2/0487.

3. 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 5 september 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER