

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 15 mei 2018 met nummer RvVb/S/1718/0866  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0210-SA

Verzoekende partij	mevrouw <b>Simonne VAN DAMME</b>  vertegenwoordigd door advocaat Griet CNUUDE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Brabantdam 56
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkommende partijen	1. de heer <b>René HANSELAER</b> 2. mevrouw <b>Rita VAN MALDEREN</b>  beiden wonende te 9270 Kalken, Groenemeersen 3

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 24 november 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 september 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 11 mei 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een ééngezinswoning en tuinberging na het slopen van een woning met bijgebouwen op een perceel gelegen te 9270 Kalken (Laarne), Uitbergsestraat 4A, met als kadastrale omschrijving 2<sup>e</sup> afdeling, sectie C, nummer 0813S.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 4 januari 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 20 maart 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkommende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vevat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 17 april 2018.

Advocaat Griet CNUUDE voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

De tussenkomenende partijen verschijnen schriftelijk.

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

### III. FEITEN

De tussenkomenende partijen dienen op 28 december 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een ééngezinswoning en tuinberging na het slopen van een woning met bijgebouwen” op een perceel gelegen te 9270 Laarne, Uitbergsestraat 4A.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 februari 2017 tot en met 28 maart 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 11 mei 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomenende partijen. Het college beslist:

“ ...

#### *Evaluatie bezwaren*

- Kennisname van de start der werken wordt door de aanvrager aan het college van burgemeester en schepenen bezorgd. Deze kennisgeving is niet verplicht en dient eerder voor de opmaak van statistieken. De start der werken wordt niet aan derden meegedeeld.*
- De uitzet van de paaltjes voor het graven van de fundering wordt door het gemeentebestuur gecontroleerd. Het is niet gebruikelijk daar derden van op de hoogte te brengen. Het staat indiener vrij contact op te nemen met aanvrager om de uitzetting bij te wonen.*
- Wat betreft het bouwen tot op de 'bouwlijn': het is niet geheel duidelijk wat indiener hiermee bedoelt. In deze context wordt het geïnterpreteerd als het bouwen tot tegen de perceelsgrens, zodat de nieuwe woning tegen de bestaande, aanpalende woning rechts aansluit. Voor zover deze interpretatie overeenkomt met wat indiener vraagt, is dit wat effectief zal gerealiseerd worden volgens de plannen en wordt deze opmerking niet onderschreven.*

#### *Bezwaarschrift dd. 28 maart 2017:*

- Bouwen tot op of tegen de perceelsgrens komt in de nabije omgeving wel degelijk voor: Zowel linker als rechter aanpalende woning staan gebouwd tot tegen de perceelsgrens, alsook de achtergelegen woningen. Iets verder weg van het centrum, werd een kleine rij woningen in gesloten bouworde gebouwd. Dit bezwaar is ongegrond. Bij het (ver)bouwen, moet een nieuwbouw een bouwvrije strook van 3,00m kunnen realiseren. De resterende ruimte zou ervoor zorgen dat de woning de minimale norm van 3,00m niet haalt. Het perceel leent zich dus niet tot het bouwen in halfopen bebouwing.*

- Wat betreft 'licht en zicht', kan men deze opmerking niet onderschrijven: dit is burgerrechtelijke materie, wat niet tot de bevoegdheid van het college behoort. De wetgeving op lichten en zichten regelt voornamelijk welke zichten op een aanpalend perceel kunnen worden genomen en waar de lichten mogen worden genomen zonder de privacy op het aanpalende perceel in het gedrang te brengen. Voorliggend ontwerp is (onder voorwaarden) niet in strijd met de wetgeving lichten en zichten.
- Waardevermindering vormt geen aspect van de ruimtelijke ordening. Bezwaar wordt niet gegrond. Het is niet noodzakelijk zo dat het bouwen tot tegen de perceelsgrens de aanpalende woning hypothekeert.
- Opmerking omtrent de hoogteverschillen met linker aanpalende perceel kan niet volledig worden onderschreven. Waterproblematiek en afwatering zijn opnieuw burgerrechtelijke zaken die niet tot de bevoegdheid van het college behoren. Wel kan gesteld worden dat het de verantwoordelijkheid is van elke eigenaar om afwatering te voorzien op eigen terrein. Uit de plannen blijkt duidelijk dat aanvrager hierin voorziet door interne dakgoten en afwatering. Bezwaar is ongegrond.
- Gevraagde plaatsbeschrijving, verwijdering asbest en vrijwaren overlast bij burens bij grondbemaling, behoren tot de algemene wetgeving en wordt in elk geval niet geregeld door de VCRO. Bezwaar is niet gegrond.
- Vraag tot voorzien in zadeldak met 1e verdieping onder het zadeldak. Dit wordt niet onderschreven. Bij een nieuwbouwwoning mag men tot 2 bouwlagen bouwen. Het is dermate niet gebruikelijk om zoals de verouderde aanpalende woning rechts te voorzien in een enkele bouwlaag met verdieping onder het dak.

Algemeen kan gesteld worden dat problemen in verband met goed nabuurschap, 'licht en zicht', erfdienstbaarheden e.d. niet tot de bevoegdheid van het college behoren: Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.(art. 4.2.22 VCRO)

Mail ontvangen op 4 april 2017:

- Deze mail werd niet binnen de termijn van het openbaar onderzoek ingediend en wordt bijgevolg niet in overweging genomen bij de besluitvorming.

...

*Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en de aanvraag*

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen aan een goed uitgeruste weg (Uitbergsestraat) in het oostelijke deel van het centrum van Kalken. In de nabije omgeving komen zowel ééngezinswoningen in open, halfopen als gesloten bouwvormen voor, bestaande uit maximaal 2 bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak. Verderop naar het centrum toe, vinden we meergezinswoningen terug, bestaande uit 2 bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak (met wooneenheden onder dak).

Het perceel maakt deel uit van een woonlint dat de overgang vormt naar het achterliggende natuurgebied (Kalkense Meersen) en omgevende landbouwgronden.

Ten noorden van het perceel, grenst een meergezinswoning met toegang vanaf de Boombosstraat. Ten oosten grenst een aanpalende halfopen ééngezinswoning, bestaande uit 1 bouwlaag, afgewerkt met een hellend dak. Ten zuiden sluit de gemeenteweg Uitbergsestraat aan. Het perceel wordt getroffen door de lijn die het onteigeningsplan aangeeft en springt zo ook voor de andere woningen in het straatbeeld uit.

Ten westen grenst een open ééngezinswoning, bestaande uit 2 bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak. Echter, de linkergevel van deze woning werd als wachtgevel opgetrokken, waardoor deze als een halfopen ééngezinswoning moet gezien worden.

Op het perceel van de aanvraag zelf, bevindt zich een halfopen ééngezinswoning, bestaande uit 1 bouwlaag, afgewerkt met een hellend dak met aansluitend aan de achterzijde enkele aanhorigheden met een totale bouwdiepte tot tegen de achterste perceelsgrens (+/- 26, 13m)

*De bestaande bebouwing bevindt zich op 1,7m vanaf de linker perceelsgrens. Rechts sluit de aanpalende woning aan.*

*De aanvraag omvat het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuwe woning met tuinberging, tot tegen de linker perceelsgrens. Het nieuwe volume omvat een bouwdiepte van 14,42m met plaatselijk (overdekt terras van 4,10m) een maximum van 16,32m. De voorgevelbreedte bedraagt 9,31m. De breedte verbreedt tot een maximum van 9,47m om aan de achtergevel te versmallen tot 8,22m. De totale kroonlijsthoogte bedraagt 6,13m, gemeten vanaf het maaiveld. Op het gelijkvloers bereikt men een kroonlijsthoogte van 3,15m.*

*Beide verdiepingen worden afgewerkt met een plat dak.*

*Het gelijkvloers omvat aan de voorzijde een overdekte autostaanplaats over de volledige gevelbreedte, met een diepte gaande van 2,71m tot maximaal 3,11m. Ter hoogte van de zitruimte wordt de verdieping opengetrokken tot aan het dak, waardoor een vide ontstaat om meer lichtinval te creëren. Rechts aan de achtergevel bevindt zich een overdekt terras van 4,01 m breed en 2,40m diep. Beide overdekte buitenruimtes worden aan de perceelsgrenzen afgewerkt met gevelsteen, om inkijk vanaf de straat en vanaf de aanpalende percelen te beperken.*

*De verdieping start op 2,56m achter de voorbouwlijn van het gelijkvloers en kent een totale bouwdiepte van 8,46m. De voorgevelbreedte bedraagt daar 9,35m, verbreedt tot 9,47m en versmalt terug tot de achtergevel van 8,91m*

*Aan de linker voorzijde kent de verdieping een insprong van 3,88m breed op 2,82m diep. De façade wordt tot de linker perceelsgrens doorgetrokken, aan de linkergevel wordt dit 'lege buitenvolume' afgesloten met claustra in hout om zo licht (maar geen zicht) binnen te laten naar de vide ter hoogte van de zitruimte op het gelijkvloers.*

*Gebruikte materiaal bestaat uit grijs/bruin genuanceerde gevelsteen, kroonlijst in lichtgrijs architectonisch beton met zinken kraal, schrijnwerk in aluminium en houten claustra aan de linkerzijgevel voor het 'lege buitenvolume'. Het dak wordt afgewerkt in EPDM. Het is niet bedoeld om permanent toegankelijk te zijn. De afwatering gebeurt intern op het dak.*

*De tuinberging wordt opgetrokken tegen de achterste perceelsgrens over de volledige breedte van het perceel (zijnde 7,2m) met een diepte gaande van 1,13m aan de linker perceelsgrens tot 2,13m aan de rechter perceelsgrens en een kroonlijsthoogte van 2,88m vanaf het maaiveld, afgewerkt met een plat dak. De totale oppervlakte bedraagt op die manier 9,42m<sup>2</sup>. De tuinberging wordt opgericht in grijs gecementeerd vol metselwerk ter hoogte van de perceelsgrenzen en met verduurzaamd houten gevelbekleding afgewerkt aan de voorgevel, naar de tuinzijde toe. De plint ziet men in lichtgrijs architectonisch beton en de kraal in zink vervaardigd.*

#### *De juridische aspecten*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met het van kracht zijnde plan.*

*Het goed wordt getroffen door het onteigeningsplan opgemaakt voor de Boombosstraat, Uitbergsestraat en Berringstraat goedgekeurd door de G.R. op 10/09/1980 en 4/11/1980.*

*Aanvrager plant de nieuwe woning achter de lijn die door het onteigeningsplan wordt aangegeven, zodat deze niet meer door het onteigeningsplan wordt getroffen en de vrijgekomen ruimte als openbaar domein (voetpad) kan beschouwd worden.*

*Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend. Veel van de bezwaren zijn burgerrechtelijk van aard (lichten en zichten, waterproblematiek, e.d.) en vallen niet onder het bestek van de Ruimtelijke ordening. Ze worden niet onderschreven. Toch zou het weinig voorzichtig zijn geen rekening te houden met de aangekaarte problematiek. Een voorwaarde tot het opvangen van het regenwater op het eigen terrein dringt zich op.*

*Een aantal bezwaren hebben betrekking op handelingen tussen de aanvrager en het gemeentebestuur en maken geen deel uit van de ruimtelijke ordening.*

#### *De goede ruimtelijke ordening*

*De overheid moet bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats in concreto nagaan of de bouwaanvraag verenigbaar is met de ordening van de onmiddellijke omgeving. Een aanvraag mag niet enkel beoordeeld worden in functie van het gevraagde alleen, maar de beslissing moet rekening houden met bebouwing uit de onmiddellijke omgeving.*

*In Laarne wordt een norm gehanteerd om minimum een gevelbreedte van minimum 7,00m te hebben. Daar het om een smal perceel gaat (9,31m breed), kan men geen 3,00m bouwvrije zijdelingse strook opleggen en alsnog een voldoende brede binnengevelafmeting van +/- 7m voorzien. De bestaande bouwvrije strook van 1,70m is te smal om als volwaardige bouwvrije strook te worden aanzien bij het bouwen van een nieuwbouwwoning.*

*Bijgevolg is het aanvaardbaar om tot tegen de linker perceelsgrens te bouwen. Op die manier wordt een optimale ruimtebenutting mogelijk gemaakt. Wel houdt dit in dat zowel bij verbouwen/bouwen van een der beide aanpalende woningen, tegen deze wachtgevels moet worden aangebouwd én dat het gabarit (in dit geval dus plat dak) zal moeten worden gevolgd. De aangeboden wachtgevel biedt de aanpalend woning de mogelijkheid aan te pikken. Een nieuwbouwwoning op het aanpalende perceel kan eveneens niet aan de minimale eisen (3,00m bouwvrije strook + 7,00m gevelbreedte) voldoen. De mogelijkheid om aan te bouwen biedt ook voor de aanpalende woning meer mogelijkheden (al worden die ergens beperkt door het gekozen gabarit).*

*Bovendien werkt de aanvrager de nieuwe wachtgevel in dezelfde materialen af als de andere buitengevels van de woning. Op die manier wordt de wachtgevel afgewerkt als een volwaardige buitengevel en doet men geen afbreuk aan de esthetiek van de omgeving daar er geen onafgewerkte gevels zichtbaar zijn.*

*In Laarne wordt een bouwdiepte van 15,00m op het gelijkvloers en 12,00m op de verdieping gehanteerd. De plaatselijk maximale bouwdiepte op het gelijkvloers van 16,32m kan aanvaard worden, daar dit volume zowel de overdekte staanplaats als het overdekte terras aan de achterzijde omvat. Mede door de smalle perceelsbreedte en het compacte bouwvolume, kan deze beperkte uitbreiding aanvaard worden.*

*Het voorzien van een overdekte autostaanplaats aan de voorzijde van de woning, is een intelligent alternatief voor een carport/inpandige garage en kan bijgevolg aanvaardbaar zijn in de omgeving.*

*De impact op de mobiliteit is beperkt, de aanvraag omvat het bouwen van een ééngezinswoning en tuinberging na het slopen van een bestaande woning met bijgebouwen. Het perceel is meer dan voldoende ruim voor de geplande werken.*

*De werken zijn qua stijl, dakvorm en materialen aanvaardbaar in de context.*

*Om deze redenen is de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening*

#### *Algemene conclusie*

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, en in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.*

#### **BESCHIKKEND GEDEELTE**

**Advies**

**Gunstig met voorwaarden**

**Voorwaarden:**

· afwatering kan enkel op eigen terrein gebeuren.

..."

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 16 juni 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 augustus 2017 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

#### 2.5 De goede ruimtelijke ordening

*Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.*

*Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. De voorliggende aanvraag dient aldus beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en binnen de context van het omliggende bebouwingsbeeld.*

*Het perceel, ligt in het oostelijke deel van het centrum van Kalken. In de nabije omgeving komen zowel ééngezinswoningen in open, halfopen als gesloten bouworde voor, bestaande uit maximaal 2 bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak. Ten noorden van het perceel, grenst een meergezinswoning met toegang vanaf de Boombosstraat. Ten oosten grenst een aanpalende halfopen ééngezinswoning, bestaande uit 1 bouwlaag, afgewerkt met een hellend dak. Ten zuiden sluit de gemeenteweg Uitbergsestraat aan.*

*Ten westen grenst de aanvraag aan een perceel met een ééngezinswoning, bestaande uit 2 bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak uitgevoerd in open bebouwing.*

*De linker gevel van deze woning werd als wachtgevel opgetrokken, waardoor deze woning als een halfopen ééngezinswoning kan gezien worden voor deze kant, dus weg van de aanvraag; de open zijde, die ramen bevat, is gericht naar het perceel van de aanvraag.*

*Op het perceel van de aanvraag zelf bevindt zich een halfopen ééngezinswoning, bestaande uit 1 bouwlaag, met de open zijde naar deze woning links gelegen.*

*De aanvraag omvat het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuwe woning met tuinberging, tot tegen de linker- en rechter perceelsgrens.*

*Op dit perceel, palend aan een halfopen bebouwing links en aan een gesloten bebouwing rechts, stelt men aldus een gesloten bebouwing voor.*

*Appellant vindt zulks onaanvaardbaar naar het links gelegen perceel toe; deze woning in (half-)open bebouwing wordt geconfronteerd met een nieuwe, niet afwerkbaar wachtgevel die over twee bouwlagen en tot 14,14m diep op de perceelsgrens wordt ingeplant. De aanvrager is zich hiervan bewust en voorziet geveldparament en een deel houten gevel op de perceelsgrens;*

*Dit neemt niet weg dat een weinig wenselijke situatie ontstaat.*

*Het nieuwe volume omvat een bouwdiepte van 14,42m met plaatselijk (overdekt terras van 4,10m) een maximum van 16,32m. De voorgevelbreedte bedraagt 9,31m (dit is de volledige terreinbreedte). De totale kroonlijsthoogte bedraagt 6,13m, gemeten vanaf het maaiveld. Beide verdiepingen worden afgewerkt met een plat dak.*

*Ook dit is atypisch in het straatbeeld dat wordt gekenmerkt door hellende bedaking.*

*De verdieping start op 2,56m achter de voorbouwlijn van het gelijkvloers en kent een totale bouwdiepte van 8,46m. Aldus doet dit project niet alleen een niet afwerkbaar wachtgevel ontstaan tegenover de linker buur; het werkt ook de wachtgevel niet af aan de rechter zijde,*

ook hier zal een grote oppervlakte aan niet aangebouwde wachtgevel definitief blijven vrijstaan (en zullen nieuwe wachtgeveloppervlakten worden toegevoegd naar achteren toe) hetgeen de beeldkwaliteit naar de staat toe heel negatief beïnvloedt. De beide aanpalende percelen worden door dit project op onaanvaardbare wijze belast.

Het gelijkvloers omvat aan de voorzijde een overdekte autostaanplaats over de volledige gevelbreedte, met een diepte gaande van 2,71m tot maximaal 3,11m. Hierdoor ontstaat, bovenop een disharmonie met de bestaande omgevende architectuur, door de teruggetrokken voorgevel, een verregaande privatisering van het openbaar domein inzake parkeren, en dit ten belope van de totale gevelbreedte. Zulks kan uit stedenbouwkundig oogpunt niet worden aanvaard.

De tuinberging wordt opgetrokken tegen de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen over de volledige breedte van het perceel (zijnde 7,2m) met een diepte gaande van 1,13m aan de linker perceelsgrens tot 2,13m aan de rechter perceelsgrens en een kroonlijsthoogte van 2,88m vanaf het maaiveld, afgewerkt met een plat dak. Deze aanpalende percelen worden aldus geconfronteerd met bijkomende onafwerkbaar wachtgevels in de tuinzone hetgeen de goede plaatselijke aanleg schaadt.

De goede ruimtelijke ordening wordt aldus op tal van punten geschaad en de belangen van de aanpalende percelen worden duidelijk op tal van vlakken gehypothecerd. De bezwaren hieraan gerelateerd zijn dan ook gegrond. Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat het bouwprogramma de draagkracht van het perceel overstijgt en niet op een kwalitatieve wijze ingepast raakt binnen de beschikbare oppervlakte en de binnen de bestaande omgevingsparameters, dat aldus de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

...

Na de hoorzitting van 5 september 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 28 september 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

## 2. Motivering

...

### 2.5 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. De voorliggende aanvraag dient aldus beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en binnen de context van het omliggende bebouwingsbeeld.

Het perceel, ligt in het oostelijke deel van het centrum van Kalken. In de nabije omgeving komen zowel ééngezinswoningen in open, halfopen als gesloten bouworde voor, bestaande uit maximaal 2 bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak. Ten noorden van het perceel, grenst een meergezinswoning met toegang vanaf de Boombosstraat. Ten oosten grenst een aanpalende halfopen ééngezinswoning, bestaande uit 1 bouwlaag, afgewerkt met een hellend dak. Ten zuiden sluit de gemeenteweg Uitbergsestraat aan.

*Ten westen grenst de aanvraag aan een perceel met een ééngezinswoning, bestaande uit 2 bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak uitgevoerd in open bebouwing.*

*De linker gevel van deze woning werd als wachtgevel opgetrokken, waardoor deze woning als een halfopen ééngezinswoning kan gezien worden voor deze kant, dus weg van de aanvraag; de open zijde, die ramen bevat, is gericht naar het perceel van de aanvraag.*

*Op het perceel van de aanvraag zelf bevindt zich een halfopen ééngezinswoning, bestaande uit 1 bouwlaag, met de open zijde naar deze woning links gelegen.*

*De aanvraag omvat het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuwe woning met tuinberging, tot tegen de linker- en rechter perceelsgrens.*

*Op dit perceel, palend aan een halfopen bebouwing links en aan een gesloten bebouwing rechts, stelt men aldus een gesloten bebouwing voor.*

*Appellant vindt zulks onaanvaardbaar naar het links gelegen perceel toe; deze woning in (half-)open bebouwing wordt geconfronteerd met een nieuwe, niet afwerkbare wachtgevel die over twee bouwlagen en tot 14,14m diep op de perceelsgrens wordt ingeplant. De aanvrager is zich hiervan bewust en voorziet gevelparament en een deel houten gevel op de perceelsgrens;*

*Gelet op de specifieke configuratie is meer achteruitbouwen dan nu ten opzichte van rechts gelegen perceel noodzakelijk, dit zal ten opzichte van de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van dat perceel beter zijn.*

*Deze redenering geldt ook voor het links aanpalen perceel. Zeker gezien de gangbare diepte (ook op de verdieping 8,46m) betekent dit geen extra hinder ten aanzien van wat gangbaar dient aanvaard te worden.*

*Ten opzichte van de rechts gelegen woning betekent de sanering van de achtergelegen gebouwen zelfs een duidelijke verbetering.*

*Dit betreft een optimaal toekomstgericht ruimtegebruik, zonder nu een onaanvaardbare impact te hebben op privacy en bezonning.*

*Het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en van appellant wordt niet gevolgd, het gevraagde resulteert wel degelijk in een aanleg die de goede ruimtelijke ordening niet verstoort. De eventuele hinder die voortvloeit uit het gevraagde zal de maat van normale burenhinder in dergelijke situaties niet overstijgen.*

*Met voorliggend ontwerp is men er in geslaagd het beoogde bouwprogramma op een kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit terrein en binnen deze omgeving, zonder de draagkracht ervan te overstijgen.*

## **2.6 Conclusie**

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde zoals opgenomen in het bestreden besluit.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

## **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.



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

Uit het dossier blijkt dat de vordering tot schorsing regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

### **A. Hoogdringendheid**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij zet uiteen dat zij door de aangevraagde woning licht en zonlicht vreest te verliezen in haar leefruimtes en slaapkamer en een aanzienlijke vermindering van openheid. De aangevraagde woning bevindt zich op slechts 2,7m van de zijgevel van haar eigen woning en heeft een bouwdiepte van 14,42m tot maximum 16,32m, een totale kroonlijsthoogte van 6,13m en een voorgevelbreedte van 9,31m.

Zij voert aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing leidt tot de bouw van een gesloten woning met een zijgevel van 6,13m op slechts 2,7m van haar woning waardoor er ter hoogte van haar ramen in de zijgevel een gevoel van ingeslotenheid ontstaat en haar woongenot en leefklimaat worden aangetast. Haar ramen aan de zijde van het betrokken perceel zijn allen zuidoost georiënteerd. Zij verduidelijkt dit verder aan de hand van een illustratie en foto's waar zij aangeeft dat zij volledig zal worden ingesloten door de zijgevel van de aangevraagde constructie.

Verder stelt de verzoekende partij nog dat de afhandeling van de zaak in de vernietigingsprocedure te laat zal komen omdat de doorlooptijd van deze procedure doorgaans twee jaar bedraagt. Gelet op de uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing en het gegeven dat de sloopwerken op relatief korte termijn kunnen worden gerealiseerd waarna de bouwwerken onmiddellijk kunnen starten kan zij niet afwachten tot de vergunninghouder concrete stappen onderneemt om te beginnen slopen.

2.

De verwerende partij voert aan dat uit het betoog van de verzoekende partij geen enkele concrete aanduiding van hoogdringendheid blijkt. Zij geeft volgens de verwerende partij zelf aan dat er geen dringende nood is om de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing stop te zetten, aangezien de uitvoering van de eerste werken, zijnde de sloop van de bestaande woning, haar geen potentiële schade kan veroorzaken. Het is voor de verzoekende partij mogelijk om de start van de werken af te wachten en later een verzoek tot schorsing bij de Raad in te dienen. De stelling dat de vergunning al volledig uitgevoerd kan zijn voordat de Raad ten gronde kan oordelen is een non-argument. Dit geldt, gelet op de decretaal voorziene procedure, onveranderd voor alle stedenbouwkundige vergunningen.

3.

De tussenkomenende partijen voegen nog toe dat de aangevraagde woning geen hellend dak heeft, wat in het voordeel is van de verzoekende partij, aangezien zij anders door een nog hogere nokhoogte meer zonlicht zou verliezen. Doordat de tweede bouwlaag zich niet te diep uitstrekt zal

er geen of slechts zeer geringe invloed zijn op de lichtinval voor de verzoekende partij. Het raam van de slaapkamer op de verdieping kan geen hinder ondervinden doordat de totale hoogte van de nieuwbouw dit raam maar lichtjes overstijgt. Wat betreft het kleine raam aan de oostgevel van de verzoekende partij stellen de tussenkomende partijen dat de woonruimte naar de middag toe het voordeel kan hebben van een gedeelte van de zuiderzon. Bovendien zal de nieuwe gevel, op een afstand van 2,7m, zeker niet alle maar slechts een beperkte hoeveelheid zonlicht afnemen.

Inzake het gevoel van ingeslotenheid menen de tussenkomende partijen dat de tweede bouwlaag, wat het gedeelte op de perceelsgrens betreft, beperkt is tot een diepte van 5,28m. De rest van de 8,46m is een houten claustra enkel en alleen om de privacy van de verzoekende partij te beschermen.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De aanvraag beoogt het slopen van bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuwe woning met tuinberging, tot tegen de linker- en rechterperceelsgrens. De verzoekende partij is eigenaar en bewoner van de links van het bouwperceel gelegen eengezinswoning in halfopen bebouwing met open zijde gericht naar het bouwperceel. De aangevraagde woning wordt op 2,7m van de zijgevel van de woning van de verzoekende partij opgericht en heeft een bouwdiepte van 14,42m tot plaatselijk 16,32m met een totale kroonlijsthoogte van 6,13m.

De verzoekende partij meent dat zij door de uitvoering van de bestreden beslissing van licht en zonlicht wordt verstoken en een gevoel van ingeslotenheid zal ervaren in haar woon- en slaapkamer, aangezien de ramen in voormelde ruimtes uitkijken op de betrokken zijgevel.

De verzoekende partij maakt op basis van de voorliggende stukken (in het bijzonder de situatieschets en foto's) afdoende aannemelijk dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing nadelige gevolgen zal hebben voor haar woonklimaat. Deze visie werd overigens ook onderschreven door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die onder meer oordeelde dat de confrontatie met een nieuwe, niet afwerkbaar wachtgevel over twee bouwlagen en tot 14,4m diep op de perceelsgrens tot een weinig wenselijke situatie leidt die de aanpalende percelen op onaanvaardbare wijze belast.

Het verweer van de tussenkomende partijen waar zij wijzen op het voorziene plat dak, in plaats van een hellend dak met een nog hogere nokhoogte, de beperkte bouwdiepte van de tweede bouwlaag, het beperkt overstijgen van de totale hoogte door de nieuwbouw en het gebruik van een houten claustra en gevel in volwaardige gevelsteen overtuigt niet. De Raad stelt vast dat de aangevraagde bouwdiepte, zowel op het gelijkvloers als op de verdieping, groter is dan de bouwdiepte van de woning van de verzoekende partij en bijgevolg alle ramen in de zijgevel van de verzoekende partij 'ingesloten' zijn door de op te richten woning.

Uit het plan dat de tussenkomende partijen afbeelden in hun verzoek tot tussenkomst is af te leiden dat, in tegenstelling tot wat de tussenkomende partijen voorhouden, het verlies van licht door de aanvraag niet beperkt zal zijn en dat de zijgevel van de woning van de verzoekende partij quasi volledig (uitgezonderd een verwaarloosbaar gedeelte op de eerste verdieping) ingesloten zal zijn door de aangevraagde woning.

3.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij eveneens voldoende aannemelijk maakt dat het resultaat van de vernietigingsprocedure in de gegeven omstandigheden niet kan worden afgewacht. Ter zitting zetten de partijen uiteen dat de bestaande bebouwing, uitgezonderd de afsluiting, reeds gesloopt is en er voor de start van de werken enkel wordt gewacht op het arrest in de voorliggende schorsingsprocedure.

De Raad kan er bijgevolg van uit gaan dat de tussenkomende partijen de uitkomst van de vernietigingsprocedure niet zullen afwachten en reeds na een arrest inzake de vordering tot schorsing zullen starten met de uitvoering van de vergunning. Gelet op het gegeven dat de aangevoerde verstoring van het woonklimaat door de vermindering van (zon)licht en het gevoel van ingeslotenheid reeds ontstaat zodra de ruwbouwwerken zijn gefinaliseerd, is het voldoende waarschijnlijk dat de uitkomst van de vernietigingsprocedure te laat dreigt te komen.

De doelmatigheid van een vernietigingsprocedure hangt af van de behandelingstermijn van het vernietigingsberoep en van de aanvang en snelheid van uitvoering van de vergunning. De verzoekende partij heeft noch het een, noch het ander in de hand. Van haar kan en mag geen onredelijke bewijslast worden gevraagd. In tegenstelling tot wat de verwerende partij meent, hoeft zij dan ook niet noodzakelijk te wachten op de vaststelling van de effectieve aanvang van de werken en haar vordering moet niet als voorbarig afgedaan worden. De verzoekende partij overtuigt van de wenselijkheid van een uitspraak bij hoogdringendheid.

4.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.

## **B. Ernstige middelen – Enig middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In haar enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 1°, b, artikel 4.3.1, §2, 1° en artikel 4.7.23, §1 VCRO, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij meent dat de beoordeling in de bestreden beslissing voor wat betreft de impact van het aangevraagde op haar situatie, geen *in concreto* beoordeling is van de ingeroepen

wegname van licht en het onaangenaam ingesloten gevoel dat zal ontstaan. Het feit dat de verwerende partij de aanvraag beschouwt als een 'optimaal toekomstgericht ruimtegebruik' is geen verantwoording om de inpasbaarheid van de aanvraag in de onmiddellijke omgeving buiten beschouwing te laten. De zogenaamde 'maat van de normale burenhinder' is geenszins concreet getoetst aan de aanvraag. Dat de verzoekende partij verstoken zal blijven van zonlicht en een aanzienlijke vermindering van licht zal dienen te verdragen kan volgens haar niet als normaal beschouwd worden. De bestreden beslissing bevat een nietszeggende en geen concrete, laat staan redelijke, beoordeling van de ruimtelijke gevolgen van de aanvraag voor het perceel van de verzoekende partij.

Verder stelt de verzoekende partij nog dat de verwerende partij de uitgebreide andersluidende motivering van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar negeert, terwijl haar motivering hierdoor des te zorgvuldiger dient te zijn. De verwerende partij heeft geen rekening gehouden met alle feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waardoor zij volgens de verzoekende partij het zorgvuldigheidsbeginsel schendt.

De verzoekende partij citeert de beoordeling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar inzake type bebouwing, afwerking van het dak, de situatie van de wachtgevel(s) en de negatieve invloed op de beeldkwaliteit van de straat. De verzoekende partij meent dat de verwerende partij aan deze argumenten voorbijgaat en uit de motivering in de bestreden beslissing niet kan worden achterhaald waarom zij tot een ander oordeel is gekomen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het tot de exclusieve bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid behoort om het opportuniteitsoordeel over de overeenstemming van de aanvraag met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening te maken. De verwerende partij meent dat de bestreden beslissing niet kennelijk onredelijk is aangezien het college van burgemeester en schepenen tot eenzelfde beslissing gekomen is.

Verder stelt de verwerende partij dat zij niet verplicht is om het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar letterlijk over te nemen, noch woord voor woord tegen te spreken. *In casu* erkent de verwerende partij dat er thans een moeilijke ruimtelijke situatie bestaat, maar zij kiest er voor om de aanvraag te vergunnen met het oog op een goede toekomstige oplossingsmogelijkheid, in plaats van een *status quo* door behoud van de huidige constellatie.

3.

In hun verzoek tot tussenkomst bespreken de tussenkomende partijen het voorgesteld project en een alternatieve inplanting van de woning, die volgens hen tot een grotere aantasting van de rust en privacy van de verzoekende partij zou leiden. Vervolgens weerleggen zij puntsgewijs het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Ze besluiten dat de verwerende partij bij haar beoordeling wel voldoende rekening heeft gehouden met de bestaande toestand in de omgeving.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1°, b en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

Om aan de formele motiveringsplicht te voldoen, moet het vergunningverlenend bestuursorgaan duidelijk de motieven met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening vermelden die de beslissing verantwoorden. De formele motiveringsplicht vereist echter niet dat alle opgeworpen argumenten uitdrukkelijk en punt na punt moeten worden beantwoord.

De Raad mag zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenende bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenende bestuursorgaan de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

Wanneer bovendien door het vergunningverlenend bestuursorgaan andersluidend wordt geoordeeld dan de doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen geformuleerd zijn aangaande een relevant en te beoordelen aspect, geldt het principe dat het vergunningverlenend bestuursorgaan des te zorgvuldiger moet motiveren waarom zij tot een andere besluitvorming komt.

2.

In de bestreden beslissing wordt de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening als volgt beoordeeld:

*“Gelet op de specifieke configuratie is meer achteruitbouwen dan nu ten opzichte van rechts gelegen perceel noodzakelijk, dit zal ten opzichte van de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van dat perceel beter zijn.*

*Deze redenering geldt ook voor het links aanpalen perceel. Zeker gezien de gangbare diepte (ook op de verdieping 8,46m) betekent dit geen extra hinder ten aanzien van wat gangbaar dient aanvaard te worden.*

*Ten opzichte van de rechts gelegen woning betekent de sanering van de achtergelegen gebouwen zelfs een duidelijke verbetering.*

*Dit betreft een optimaal toekomstgericht ruimtegebruik, zonder nu een onaanvaardbare impact te hebben op privacy en bezonning.*

*Het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en van appellant wordt niet gevolgd, het gevraagde resulteert wel degelijk in een aanleg die de goede ruimtelijke ordening niet verstoort. De eventuele hinder die voortvloeit uit het gevraagde zal de maat van normale burenhinder in dergelijke situaties niet overstijgen.*

*Met voorliggend ontwerp is men er in geslaagd het beoogde bouwprogramma op een kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit terrein en binnen deze omgeving, zonder de draagkracht ervan te overstijgen.”*

Uit deze beoordeling blijkt dat de verwerende partij van mening is dat de specifieke configuratie beter is voor de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de rechts en links aanpalende percelen, zonder een onaanvaardbare impact te hebben op privacy en bezonning.

3.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij voornamelijk de positieve gevolgen voor de rechts gelegen woning van het bouwperceel in rekening brengt en ten aanzien van de links gelegen woning louter overweegt dat die redenering ook voor dit perceel geldt, zeker gezien er geen extra hinder ten aanzien van wat gangbaar is ontstaat. Deze overweging is volkomen algemeen en vaag. Een afdoende beoordeling van de concrete hinder voor de woning van de verzoekende partij ontbreekt.

Nochtans oordeelde de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar specifiek dat *“deze woning in (half-) open bebouwing wordt geconfronteerd met een nieuwe, niet afwerkbare wachtgevel die over twee bouwlagen en tot 14,14m diep op de perceelsgrens wordt ingeplant”* en dat een weinig wenselijke situatie ontstaat. Bovendien wijst de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar er op dat de verdieping start op 2,56m achter de voorbouwlijn van het gelijkvloers en een totale bouwdiepte kent van 8,46 waardoor het project niet alleen een niet afwerkbare wachtgevel doet ontstaan tegenover de linkerbuur, maar het ook de wachtgevel aan de rechterzijde niet afwerkt waardoor een grote oppervlakte aan niet aangebouwde wachtgevel definitief zal blijven vrijstaan hetgeen de beeldkwaliteit naar de straat toe heel negatief beïnvloedt. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is dan ook van oordeel dat de beide aanpalende percelen door het project op onaanvaardbare wijze worden belast.

Gelet op het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar had de verwerende partij des te zorgvuldiger moeten motiveren waarom zij tot een andere beslissing komt. De nietszeggende standaardformulering dat er sprake is van een optimaal toekomstgericht ruimtegebruik zonder onaanvaardbare impact op privacy en bezonning en dat de eventuele hinder de maat van normale burenhinder niet overstijgt, voldoet hier niet aan.

4.

Ten overvloede stelt de Raad vast dat de verwerende partij de overige andersluidende elementen uit het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet betreft in haar beslissing. Zo overweegt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nog dat het voorziene plat dak atypisch is in het straatbeeld dat wordt gekenmerkt door hellende bedaking, dat een verregaande privatisering wordt gerealiseerd van het openbaar domein inzake parkeren ten belope van de totale gevelbreedte wat vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet kan worden aanvaard en dat er ook bijkomende onafwerkbare wachtgevels in de tuinzone ontstaan die de goede plaatselijke ordening schaden.

De *post factum* motieven die de tussenkomende partijen toevoegen aan de bestreden beslissing kunnen het voorgaande niet rechtzetten.

5.

Op basis van voorgaande overwegingen is de Raad van oordeel dat de bestreden beslissing geen zorgvuldige en afdoende motivering bevat van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, inzonderheid de hinder die ontstaat voor de verzoekende partij.

Het middel is ernstig.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer René HANSELAER en mevrouw Rita VAN MALDEREN is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 28 september 2017, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een ééngezinswoning en tuinberging na het slopen van een woning met bijgebouwen op een perceel gelegen te 9270 Kalken (Laarne), Uitbergsestraat 4A, met als kadastrale omschrijving 2e afdeling, sectie C, nummer 0813S.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 15 mei 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO