

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0262 van 10 december 2013
in de zaak 1112/0708/SA/3/0627

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Kristof UYTTERHOEVEN
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Potvlietlaan 4
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Alfred RUBENS
kantoor houdende te 2950 Kapellen, Oude Grachtlaan 14A
en door
advocaat Inke DEDECKER
kantoor houdende te 3600 Genk, Jaarbeurslaan 19 bus 31
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 1 juni 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 29 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst van 20 december 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van 8 appartementen en 11 ondergrondse parkeerplaatsen.

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 geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 3 oktober 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Johannes NISSEN die loco advocaat Kristof UYTTERHOEVEN verschijnt voor de verzoekende partij en advocaten Alfred RUBENS en advocaat Geertrui DE GROOTE die loco advocaat Inke DEDECKER verschijnt, die beiden verschijnen voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

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

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 10 juli 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 18 juli 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden 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 november 1988 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning.

Op 25 oktober 2001 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een serre.

Op 19 juli 2011 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst een stedenbouwkundige vergunning voor een aanvraag die gelijkaardig is aan de nu bij het

bestreden besluit vergunde werken. De weigering was ingegeven door een ongunstig brandweeradvies.

Op 6 september 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van groepswoningen”*.

Uit de beschrijvende nota blijkt meer specifiek dat de aanvraag betrekking heeft op de bouw van 8 appartementen met 2 toegangen, een ondergrondse parkeerruimte en vier bovengrondse parkeerplaatsen in de zijtuinstrook. De aanvraag behelst eveneens de sloop van de op de percelen staande loods en berging.

De Raad stelt evenwel vast dat de perceelsnummers niet overeenkomen met de perceelsnummers die zijn weergegeven in de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst van 20 december 2011 en in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 9 december 2011. Op de openbare zitting van 3 oktober 2012 stelt de raadsman van de tussenkomende partijen dat de aanvraag betrekking heeft op de percelen met als [REDACTED].

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’ voor de eerste 50m gelegen in woongebied met landelijk karakter en daarna in 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 8 september 2011 tot en met 8 oktober 2011, worden vier bezwaarschriften ingediend onder andere door de huidige verzoekende partij.

De brandweer van de gemeente Boom brengt op 15 september 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Pidpa-riolering brengt op 22 september 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Eandis brengt op 4 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 4 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst verleent op 25 oktober 2011 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

- *De aanvraag betreft het slopen van een bergplaats/loods en het bouwen van een meergezinswoning van 8 appartementen met ondergrondse garages.*
- Slopen bergplaats/loods:
Het betreft een vrijstaande loods van 378,55m² die gesloopt wordt om plaats te maken voor de meergezinswoningen. De bijhorende betonverharding dient ook verwijderd te worden zodat deze ruimte als tuin kan aangelegd worden.
- Bouwen van een meergezinswoning met 8 wooneenheden en ondergrondse

garages

- De gevelbreedte bedraagt 24m. Dit voldoet aan de $2/3^e$ regel, maar overschrijdt de max. gevelbreedte van 20m die RO-Antwerpen hanteert
 - Het doel van deze max. gevelbreedte van 20m is dat er nog voldoende doorzichten zijn naar het achterliggende gebied. Door de breedte van beide zijtuinstroken blijven de doorzichten en het open-ruimte-gevoel gegarandeerd.
 - De gevel wordt doorbroken doordat het middenstuk vooruit springt waardoor het project eerder het uitzicht heeft van 3 eengezinswoningen i.p.v. een appartementsgebouw.
- In de bouwvrije zijtuinstrook dient men min 3m van de perceelsgrens te blijven. volgens plan wordt de zijtuinstrook van telkens 6,27m als tuin met lage heesters aangelegd en worden er geen parkeerplaatsen voorzien.
- De kroonlijsthoogte komt op 6,37m met een deels vooruitspringende gevel. De bouwdiepte onder het dak is over het grootste deel 11m, onder het vooruitspringende deel 12m. De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 16m.
- De voortuinstrook dient als tuin aangelegd en gehandhaafd te worden. De verhardingen dienen zich te beperken tot de absolute toegang naar de woning en de inrit van de garage. Al het overige dient als groenzone aangeplant te worden. Het stallen van wagens in de voortuinstrook is verboden volgens de stedenbouwkundige verordening inzake parkeervoorzieningen bij meergezinswoningen. P12 (autostaanplaats rechts van de inrit van de garage) moet bijgevolg 5m achteruit geplaatst worden zodat deze achter de voorgevelbouwlijn komt te liggen (in de zijtuinstrook).
- In de ondergrondse garage zijn er 11 parkeerplaatsen voorzien. Samen met P12 in openlucht voldoet de aanvraag aan de stedenbouwkundige verordening
- Behandeling bezwaren:
 - ✓ Appartementen in woongebied met landelijk karakter kunnen niet -> In de [REDACTED] vindt met voor 95% uitsluitend vrijstaande ééngesinswoningen terug. In de nabije omgeving (Lage Vosberg, N1) zijn reeds verschillende meergezinswoningen vergund in WLK. Bovendien heeft het project eerder het uitzicht van 3 eengezinswoningen (cf. gelijkaardig project [REDACTED])
 - ✓ Landelijk karakter dient behouden te blijven, is bevestigd op wijkvergadering door burgemeester -> door de brede zijtuinstroken blijft het open karakter en de doorzichten naar het achterliggende gebied behouden. Door de ondergrondse parking zal er geen extra parkeerdruk in de omgeving komen.
 - ✓ Van zodra hiervoor toestemming ontstaat kans tot wildgroei appartementen op andere onbebouwde percelen en verdwijnt landelijk karakter -> de percelen in WLK kunnen bebouwd worden. Elke soort bebouwing zal een aantasting zijn van de open-ruimte. Er kunnen echter wel inspanningen gedaan worden om het open-ruimte gevoel maximaal te garanderen, zoals bv. door brede zijtuinstroken.
 - ✓ [REDACTED] 65b heeft geen toelating gekregen tot appartement, wel zorgwoning -> aan deze mensen werd meegedeeld dat zij eerst de aanwezige bouwovertreiding moesten verwijderen vooraleer zij een dossier konden indienen (was voorwaarde in een eerder vergunning).
 - ✓ Landelijke straat heeft al veel sluipverkeer te verduren -> de inplanting van dit project brengt enkel bestemmingsverkeer met zich mee, geen sluipverkeer. De parkeerdruk wordt opgevangen door de ondergrondse parking.
 - ✓ Alle recent gebouwde ééngesinswoningen van max. 15m voorgevelbreedte staan loodrecht tov de meergezinswoning met voorgevelbreedte van 24m. -> De gevelbreedte voldoet aan de $2/3^e$ regel (max. $2/3^e$ van de perceelsbreedte) en de zijtuinstroken zijn dermate breed dat de doorzichten naar het achterliggende

- openruimte-gebied behouden blijft.
- ✓ Parkeerproblemen en te weinig parkeerplaats -> de aanvraag voorziet in 11 ondergrondse parkeerplaatsen en één bovengronds. Hierdoor voldoet de aanvraag aan de stedenbouwkundige verordening inzake parkeervoorzieningen bij meergezinswoningen (1,5 parkeerplaats per woongelegenheden)
 - ✓ WES masterplan centrumbeheer bepaalt dat wijk Vosberg zich ontwikkelt als een woongebied met residentieel karakter. 'Appartementen passen iets minder in het dorpsgevoel dan grondgebonden woningen' en 'bijkomende woongelegenheden dienen te passen in het patroon van de reeds aanwezige wijken en dorpspatronen' (citaat Masterplan centrumbeheer Rumst p20) -> bezwaarindiener heeft als lid van de stuurgroep 'Masterplan centrumbeheer Rumst' dit document kunnen inkijken. Het gaat nog slechts over een draf dat via geen enkel orgaan enige officiële goedkeuring heeft gekregen. Dit document is vertrouwelijk bezorgd aan de stuurgroepleden en kan geenszins aanleiding zijn om het te gebruiken om dit bezwaar te staven.
 - ✓ Verankering met wijk Vosberg is sterker door bouw van ééngezinswoningen dan met meergezinswoningen (veranderen vaak van huurder/eigenaar). Verandering van waarde bouwkavels. -> het verloop van bewoners is geen stedenbouwkundige bezwaar en wordt verworpen. Aangezien er enkel appartementen worden voorzien (geen kantoren of handel) heeft dit geen invloed op het residentiële karakter.
 - ✓ Bouwen meergezinswoningen geeft bestaande eigenaars een aanzienlijke financiële meerwaarde. Na één vergunning voor meergezinswoningen zullen er snel meerdere aanvragen/vergunningen volgen en verdwijnt het landelijk en residentieel karakter. -> financiële meerwaarde is geen stedenbouwkundig bezwaar. de percelen in WLK kunnen bebouwd worden. Elk soort bebouwing zal een aantasting zijn van de open-ruimte. Er kunnen echter wel inspanningen gedaan worden om het open-ruimte gevoel maximaal te garanderen, zoals bv. door brede zijtuinstroken.

...

HET COLLEGE BESLUIT

Art.1: de aanvraag tot het slopen van het bestaande gebouw en het bouwen van 8 nieuwbouwappartementen met ondergrondse garage met gunstig advies over te maken aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar mits de betonnen verhardingen volledig verwijderd worden om een groene tuinzone aan te leggen.

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 9 december 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976) voor de eerste 50m vanaf de kant van de weg, gelegen in een **woongebied met landelijk karakter**. De rest ervan ligt in een agrarisch gebied.

...

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of

ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijk inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

Het inplanten van appartementen in dit woonlint woongebied met landelijk karakter met dieperliggend agrarisch gebied, is principieel in strijd met de voorschriften van het gewestplan.

...

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Het straatbeeld wordt ter plaatse in hoofdzaak bepaald door vrijstaande ééngezinswoningen met 1 of 2 bouwlagen onder een hellend dak en op ruime percelen en door landbouwbedrijven. Deze landbouwbedrijvigheid werd stelselmatig afgebouwd. Zo werd in 2001 reeds een serre van het op de plek van de huidige aanvraag aanwezige landbouwbedrijf gesloopt, en maakte de berging – die bij de huidig voorliggende aanvraag wordt gesloopt – eveneens deel uit van dit landbouwbedrijf.

Er bevinden zich in deze straat met woonlint woongebied met landelijk karakter tot op heden geen meergezinswoningen. Bovendien is het agrarisch gebied – dat achter dit woonlint gelegen is – nog een vrij onaangetast gebied, dat gekenmerkt wordt door akker- en weiland.

De aanvraag betreft het bouwen van een vrijstaand appartementsgebouw met acht woonegelegenheden en elf ondergrondse parkeerplaatsen.

Het voorgestelde profiel betreft een meergezinswoning met een breedte van 24 meter, een maximale nokhoogte van +/- 11,40 meter, een maximale bouwdiepte van 17.00 meter op het gelijkvloers, een maximale diepte van +/- 12,00 meter op de eerste verdieping met bijkomend nog 2,50 meter terras, en voor de tweede verdieping onder het hellen dak een maximale diepte van +/-12,00 meter. De architect heeft getracht de 24 meter brede voorgevel te breken door zowel links als rechts 8 meter van de voorgevelbouwlijn, 1 meter achter de middelste voorgevelbouwlijn te plaatsen.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

- *functionele inpasbaarheid*
- *mobilitetsimpact*
- *schaal*
- *ruimtegebruik en bouwdichtheid*
- *visueel-vormelijke elementen*
- *cultuurhistorische aspecten*
- *het bodemreliëf*
- *hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*

Het ingediende voorstel is omwille van haar functie en schaal in conflict met de landelijke omgeving.

De voorgestelde bouwtypologie houdt totaal geen rekening met de karakteristieken van de onmiddellijke omgeving en de invulling biedt onvoldoende garanties naar ruimtelijke kwaliteit. De typische en kleinschalige stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving

worden niet gerespecteerd.

De voorgestelde verdichting geeft aanleiding tot verlies van ruimtelijke kwaliteit. Gelet op deze gegevens en gelet op bovenvermelde visie welke wordt gehanteerd in woongebied met landelijk karakter kan het stuk grond enkel verkaveld worden in maximum twee kavels voor vrijstaande ééngezinswoningen.

Het voorgestelde profiel – zoals hoger omschreven – is in woongebied met landelijk karakter, gelet op de omschreven bebouwing in de omgeving en het karakter van deze omgeving, stedenbouwkundig onaanvaardbaar.

De huidige voorliggende aanvraag strookt niet met de eenvormigheid van het straatbeeld, in het bijzonder de typologie van de bebouwing op de percelen in de onmiddellijke omgeving, waardoor de aanvraag voorziet in een bebouwing die zich niet integreert in de omgeving.

Uit de bijgevoegde foto's en de vier ingediende bezwaarschriften blijkt dat in de onmiddellijke omgeving geen appartementen als dusdanig voorkomen. Het is onaanvaardbaar en ook op lange termijn onmogelijk, om de resterende of – zoals hier – de nieuw gecreëerde open ruimten in te vullen met grootschalige appartementsgebouwen, gelet op het landelijke karakter van de omgeving.

De aanvraag schaadt dan ook de goede plaatselijke ordening.

Samenvattend dient gesteld te worden dat het gevraagde de goede ruimtelijk ordening en de perceelsordering van het gebied verstoort en bijgevolg niet kan worden toegestaan.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst weigert op 20 december 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen met verwijzing naar het eigen voorwaardelijk gunstig advies en het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 1 februari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 maart 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

2. ONDERWERP

De aanvraag betreft enerzijds het slopen van een bestaande bergplaats/loods en anderzijds het bouwen van een appartementsgebouw met 8 wooneenheden en 11 ondergrondse parkeerplaatsen.

De meergezinswoning heeft een voorgevelbreedte van 24m00, een maximale nokhoogte van 11m40 en een bouwdiepte van 17m00 op het gelijkvloers, 12m00 op de eerste verdieping (excl. terras van 2m50 diep) en 12m00 onder het schuin dak. In de voorgevel wordt een verspringing voorzien. Rechts in het gebouw wordt een toegang voorzien naar de ondergrondse parking waar 11 parkeerplaatsen en 8 bergingen voorzien worden. Het gebouw wordt voorzien op 6m27 van de zijdelingse perceelsgrenzen. Zowel links als rechts worden 2 parkeerplaatsen voorzien naast de bebouwing.

De gevels worden voorzien in rood-bruine gevelsteen, het buitenschrijnwerk wordt voorzien in beige kunststof en de deuren worden voorzien in hout (grijs gelakt). Het dak wordt uitgevoerd in grijze antraciet pannen, de kroonlijst in wit PVC.

...

9. GOED RO

niet OK

1. Controleren van de bestaande loods/berging:

De loods heeft een oppervlakte van 378,55m². De bijhorende verharding dient ook gesloopt te worden. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het slopen van deze loods/berging aanvaardbaar.

2. Het bouwen van een meergezinswoning

Functionele inpasbaarheid:

De aanvraag is gelegen in een woonlint met de bestemming woongebied met landelijk karakter. Betreffend woonlint bestaat uit twee parallelle straten, zijnde de [REDACTED] en de [REDACTED]. Achter het woonlint is agrarisch gebied gelegen.

Wanneer we de bebouwing ter plaatse bekijken, kan vastgesteld worden dat de typologie in de [REDACTED] vnl. gekenmerkt wordt door vrijstaande eengezinswoningen, bestaande uit 1 of 2 bouwlagen (al dan niet met schuin dak), op ruime percelen. Er zijn eveneens een aantal landbouwbedrijven aanwezig. Verder zijn er groot aantal percelen onbebouwd. Er komen geen meergezinswoningen voor in deze straat.

In de [REDACTED] is de bebouwing iets denser. Het betreft een bredere straat met afzonderlijk fietspad. Langsheen deze weg is eveneens de wijksschool gelegen.

Het oprichten van een meergezinswoning met 8 woongelegenheden op de [REDACTED] is functioneel niet inpasbaar.

Mobiliteitsimpact:

De aanvraag voorziet in het oprichten van een meergezinswoning met 8 woongelegenheden. Er worden 11 ondergrondse parkeerplaatsen voorzien.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat deze parkeerplaatsen te klein zijn voorzien. zo dienen parkeerplaatsen naast een muur/kolom een minimale breedte van 2m75 te hebben op functioneel bruikbaar te zijn (zie Neufert p.268). De meeste parkeerplaatsen hebben een breedte die kleiner is dan de vereiste 2m75 (P 2 en P4 t.e.m. P11). Bovendien is P2 niet optimaal bruikbaar: ze bevindt zich achter P3.

Wanneer de ondergrondse parkeerruimte niet optimaal kan gebruikt worden, zal dit ervoor zorgen dat de bewoners opteren om bovengronds te parkeren, op de openbare weg, hetgeen vandaag de dag niet aanvaard wordt. Er dienen bruikbare parkeerplaatsen op het eigen terrein voorzien te worden.

Bovengronds worden 4 parkeerplaatsen voorzien in de bouwvrije zijtuinstrook.

Schaal en ruimtegebruik:

Zoals reeds beschreven bij de het aspect functionele inpasbaarheid, wordt de meergezinswoning voorzien in een straat die vnl. gekenmerkt wordt door vrijstaande eengezinswoningen op ruime percelen. Voorliggende aanvraag voorziet een meergezinswoning met 8 woongelegenheden. Ondanks de poging om het gebouw er visueel te laten uitzien als een eengezinswoning, door de middelste 8m00 1m00 vooruit te laten springen, wordt een voorgevel met een breedte van 24m00 voorzien, hetgeen duidelijk contrasteert met de bebouwing in de onmiddellijke omgeving. Ook de voorziene profilering – 17m gelijkvloers, 12m00 + 2m50 terras eerste verdieping, 12m00 dakverdieping) staat in schril contrast met de bouwdiepten van de woningen in de

omgeving. Zowel door het gabariet als door de voorgevelbreedte van 24m00 komt het geheel zwaar over en ontstaat een duidelijk contrast met de landelijke residentiële omgeving waar het perceel gelegen is. Verder wordt een verharding voorzien rondom het perceel (volledige zijtuinstrook en rondom tuin – waarvoor is niet duidelijk), hetgeen onaanvaardbaar is. De zones die niet bebouwd worden dienen als tuin te worden ingericht.

De typische en kleinschalige kenmerken van de omgeving worden niet gerespecteerd. Het toelaten van een grote meergezinswoning zou een precedent betekenen in deze landelijk woonstraat, waar nog verschillende onbebouwde percelen gelegen zijn. Grootschalige appartementsgebouwen zijn ontoelaatbaar in deze landelijke omgeving.

Visueel-vormelijke elementen:

Hiervoor kan verwezen worden naar het bovenstaande puntje: het gevraagde is te groot en laat zich niet integreren in de landelijke residentiële omgeving. De voorgestelde typologie is vreemd in de directe omgeving. Beroepers verwijzen naar andere meergezinswoningen in de omgeving. Deze zijn gelegen in de [REDACTED] en niet in de [REDACTED]. De [REDACTED] heeft andere karakteristieken (bredere straat met afzonderlijk fietspad, aanwezigheid van wijksschool, ...). Elke aanvraag dient getoetst te worden aan de kenmerken van het betreffende perceel en haar directe omgeving.

Hinderaspecten en comfort:

Zoals reeds aangehaald is de voorzien parking erg klein. Hierdoor zal er veelal geparkeerd worden op de openbare weg. De kwantiteit primeert op de kwaliteit.

...

Na de hoorzitting van 27 maart 2012 beslist de verwerende partij op 29 maart 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

3. Omschrijving en historiek van de aanvraag:

De aanvraag betreft enerzijds het slopen van een bestaande bergplaats/loods en anderzijds het bouwen van een appartementsgebouw met 8 woongelegenheden en 11 ondergrondse parkeerplaatsen.

De meergezinswoning heeft een voorgevelbreedte van 24m00, een maximale nokhoogte van 11m40 en een bouwdiepte van 17m00 op het gelijkvloers, 12m00 op de eerste verdieping (excl. terras van 2m50 diep) en 12m00 onder het schuin dak. In de voorgevel wordt een verspringing voorzien. Rechts in het gebouw wordt een toegang voorzien naar de ondergrondse parking waar 11 parkeerplaatsen en 8 bergingen voorzien worden. Het gebouw wordt voorzien op 6m27 van de zijdelingse perceelsgrenzen. Zowel links als rechts worden 2 parkeerplaatsen voorzien naast de bebouwing.

De gevels worden voorzien in rood-bruine gevelsteen, het buitenschrijnwerk wordt voorzien in beige kunststof en de deuren worden voorzien in hout (grijs gelakt). Het dak wordt uitgevoerd in grijze antraciet pannen, de kroonlijst in wit PVC.

...

9. Beoordeling:

[1] Volgens het gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

2. De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

1. Slopen van de bestaande loods/berging

De loods heeft een oppervlakte van 378,55m². De bijhorende verharding dient ook gesloopt te worden. Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening is het slopen van deze loods/berging aanvaardbaar.

2. Het bouwen van een meergezinswoning

Deputatie wijst erop dat het project in overleg met de gemeentelijke diensten werd uitgewerkt, en dat de gemeente van oordeel is dat de bouwtypologie wel inpasbaar is in de omgeving (het gaat hier over een appreciatie).

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag is gelegen in een woonlint met de bestemming woongebied met landelijk karakter. Betreffend woonlint bestaat uit twee parallelle straten, zijnde de [REDACTED] en de [REDACTED]. Achter het woonlint is agrarisch gebied gelegen.

Wanneer we de bebouwing ter plaatse bekijken, kan vastgesteld worden dat de typologie in de [REDACTED] vnl. gekenmerkt wordt door vrijstaande eengezinswoningen, bestaande uit 1 of 2 bouwlagen (al dan niet met schuin dak), op ruime percelen. Er zijn eveneens een aantal landbouwbedrijven aanwezig. Verder zijn er groot aantal percelen onbebouwd. Er komen geen meergezinswoningen voor in deze straat.

In de [REDACTED] is de bebouwing iets denser. Het betreft een bredere straat met afzonderlijk fietspad. Langsheen deze weg is eveneens de wijksschool gelegen.

Deputatie sluit zich aan bij de gemeente die in hun advies stellen dat in de nabije omgeving (Lage Vosberg, N1) reeds verschillende meergezinswoningen vergund zijn in woongebied met landelijk karakter. Bovendien heeft het project eerder het uitzicht van 3 eengezinswoningen (cf. gelijkaardig project [REDACTED]).

Mobiliteitsimpact

De aanvraag voorziet in het oprichten van een meergezinswoning met 8 woongelegenheden. Er worden 11 ondergrondse parkeerplaatsen voorzien. bovengronds worden 4 parkeerplaatsen voorzien in de bouwvrije zijtuinstrook. De aanvraag voldoet aan de stedenbouwkundige verordening inzake parkeervoorzieningen bij meergezinswoningen (1.5 parkeerplaats per woongelegenheid).

Deputatie sluit zich aan bij de visie van de gemeente die stelt dat door de ondergrondse parking geen extra parkeerdruk in de omgeving zal komen.

De gemeente oordeelt dat de inplanting van het project enkel bestemmingsverkeer en geen sluipverkeer met zich zal meebrengen.

Schaal en ruimtegebruik:

De gemeente is van oordeel dat, ondanks het feit dat de voorgevel breder is dan 20m00 (nl. 24m00), door de brede zijtuinstroken het open karakter en de doorzichten naar het achterliggend gebied behouden blijven. Het project voldoet aan de 2/3 regel (max. 2/3 van de perceelsbreedte mag bebouwd worden).

Visueel-vormelijke elementen

Deputatie sluit zich aan bij de gemeente die in hun advies stellen dat in de nabije

omgeving (Lage Vosberg, N1) reeds verschillende meergezinswoningen vergund zijn in woongebied met landelijk karakter. Bovendien heeft het project eerder het uitzicht van 3 eengezinswoningen (cf. gelijkaardig project [REDACTED]).

Hinderaspecten en comfort:

Er wordt voldoende afstand gehouden van de perceelsgrenzen en er wordt voldoende parkeerruimte voorzien.

De gemeente meldt in haar advies dat het wenselijk is dat de betonverharding, behorende bij de bestaande loods ook verwijderd wordt zodat deze strook als tuin aangelegd kan worden. Deputatie treedt dit standpunt bij.

[3] *Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd. Er worden hemelwaterputten voorzien met in totaal 20.000 liter.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, op voorwaarde dat:

- *Het advies van de brandweer d.d. 15.09.2011 dient strikt nageleefd te worden.*
- *Het advies van het centrum voor toegankelijkheid d.d. 04.10.2011 dient strikt nageleefd te worden.*
- *Het advies van Pidpa d.d. 22.09.2011 dient strikt nageleefd te worden.*
- *Het advies van Eandis d.d. 04.10.2011 dient strikt nageleefd te worden.*

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, op voorwaarde dat de betonverharding, behorende bij de bestaande loods ook verwijderd wordt zodat deze strook als tuin aangelegd kan worden.
..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partijen betwisten het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomende partijen slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer vastgesteld moet 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 partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

41. *De woning van verzoeker is gelegen in de onmiddellijke omgeving van het perceel waarop de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft. De woning van verzoeker ligt schuin tegenover het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft (...). Verzoeker zal ernstige hinder en nadelen ondervinden van het appartementsgebouw waarvoor de Deputatie een stedenbouwkundige vergunning verleende.*

42. *Door realisatie van het project zal verzoeker immers uitkijken op een muur van 24 meter langs met aan linkerzijde twee parkeerplaatsen die de doorkijk op het omringende agrarische gebied belemmeren. De bouwdiepte van het vergunde project bedraagt maar liefst 17 meter. Dit alles in een straat met een uitgesproken residentieel en landelijk karakter. Door de te grote dimensies en het uitzicht van het vergunde project zal het landelijk karakter van de straat waar de woning van verzoeker gelegen is, aangetast worden. Daarnaast dreigt de aanvraag een precedent te worden waarvan de verzoekende partij bijkomende nadelen zal ondervinden. In de straat zijn immers nog vele onbebouwde percelen. Bovendien zal verzoeker last ondervinden van toenemende verkeers- en parkeeroverlast in de straat, ter hoogte van zijn woning.*

43. *Verzoeker zal ingevolge de aanvraag uitkijken op een immense muur. Er zal sprake zijn van ernstige zichthinder. Verzoeker heeft vanuit zijn voortuin en raam in de voorgevel uitzicht op de bouwplaats. Bovendien zal er sprake zijn van ernstige lawaaihinder bij het afbreken van de bestaande loods. Daarnaast zal minstens een deel van de sinds jaren aanwezige beplantingen en hoogstammige bomen op het perceel, die het rustige landelijk karakter van het straatbeeld van de [REDACTED] ondersteunen, sneuvelen. Bovendien zullen de werken ernstige verkeer- en geluidshinder veroorzaken door het af en aanrijden van camions, sloop en bouwwerken. Ten slotte is het duidelijk dat het project manifest indruist tegen de goede ruimtelijke ordening omdat het te groot en niet inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving.*

44. *Verzoeker verwijst voor dit alles naar het fotodossier dat zij bijbrengt met liggingsplan. Verzoekende partij toont dan ook ontegensprekelijk aan dat hij al onmiddellijke buur een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal ondervinden van de te grote meergezinswoning.*

...”

2.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de schorsing ingediend en lijkt het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dus niet te betwisten.

3

De tussenkomenende partijen stellen het volgende:

“ ...

Verzoekende partij poneert dat hij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou lijden dat zich zou situeren op volgende vlakken: beweerde uitkijk op een lange muur met belemmering van de doorkijk op het omringende agrarische gebied, landelijk karakter zou worden aangetast, beweerde precedentswaarde, beweerde toenemende verkeer- en parkeeroverlast in de straat ter hoogte van de woning van de verzoekende partij, beweerde lawaai-/verkeershinder bij het afbreken van de bestaande loods en de bouwwerken, beweerde manifest indruisen van het project tegen de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Verzoekende partij beperkt zich tot vaagheden en algemeenheden zonder aan te geven hoe en in welke mate de bestreden beslissing in concreto aanleiding geeft tot de beweerde hinder.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel moet gestaafd worden aan de hand van duidelijke en concrete gegevens, quod non in casu.

In elk geval kunnen de door de verzoekende partij aangehaalde elementen niet leiden tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de door de verzoekende partij bestreden beslissing en dit om de hierna volgende redenen:

- *De woning van de verzoeken de partijen ligt schuin tegenover het perceel waarvoor de bestreden beslissing is afgegeven.*

...

De tussenkomenende partijen brengen eveneens foto's bij. (...)

Bij nazicht van deze foto's dient te worden vastgesteld dat de woning van verzoekende partij een moderne woning is met bijna geen ramen aan de voorkant. Enkel in het rechtse gedeelte van de voorgevel bevindt zich één lang horizontaal raam op hoogte. De voorgevel is derhalve een zeer gesloten gevel, de woning is daarentegen aan de achterkant heel open.

Bovendien is – zoals reeds gesteld – de woning schuin tegenover het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, gelegen, waardoor de al heel minieme uitkijk nog verder van de kwestieuze bouwplaats gelegen zijn.

Dat het zicht zou worden weggenomen – zoals door verzoekende partij wordt beweerd – is dus onjuist. Verzoekende partij heeft aan de voorkant van zijn woning geen of nauwelijks (uit)zicht; het (uit)zicht kan dan ook niet worden weggenomen.

Er dient trouwens te worden vastgesteld dat het zicht – voor zover er al zicht zou zijn, quod non – alleen maar verbeterd zal worden; nu staat er immers een (lelijke) loods.

- *Voor zo ver er al uitzicht op het “omringende agrarische gebied” zou zijn – dit is voor verzoekende partij verwaarloosbaar gelet op de quasi gesloten voorgevel van de*

woning van verzoekende partij -, wordt het gebouw voorzien op telkens 6m27 van de zijdelingse perceelsgrenzen/ zijn er brede zijtuinstroken waardoor het open karakter en de doorzichten naar het achterliggend gebied behouden blijven.

- Verzoekende partij heeft het in het algemeen ook nog over “een straat met een uitgesproken residentieel en landelijk karakter”.

Ook dit argument kan niet worden weerhouden. Uit de door de tussenkomende partijen onder stuk 9 bijgebrachte foto's en uit de foto's van de verzoekende partij zelf blijkt de [REDACTED] een doodgewone woonstraat te zijn waar in de onmiddellijke omgeving – [REDACTED] waarmee de [REDACTED] één geheel vormt/lint – trouwens reeds meergezinswoningen zijn gebouwd.

Art. 6.1.2.2 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen bepaalt dat de woongebieden met een landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

In woongebied met landelijk karakter slaan woningbouw en landbouw derhalve op het karakter. Het adjectief landelijk duidt derhalve niet op een landelijk uitzicht.

Voor zover de verzoekende partij een argument tracht te putten uit het hebben van een recht op “landelijk uitzicht” gaat dit dus niet op; trouwens – zoals gesteld – heeft de verzoekende partij gelet op zijn gesloten voorgevel, nauwelijks uitzicht en het uitzicht op het achterliggend gebied is in elk geval gewaarborgd door de bouw op 6m27 van de zijdelingse perceelsgrenzen/de brede zijtuinstroken.

- Het argument dat de verzoekende partij aanhaalt i.v.m. zogenaamde precedentswaarde, is de iure niet relevant voor huidige aanvraag. Dit is geen argument van stedenbouwkundige aard en bovendien louter hypothetisch. Wonen is immers volstrekt compatibel met de bestemming en de bestemming sluit meergezinswoningen geenszins uit. Dit geldt trouwens des te meer daar de meeste andere percelen veel kleiner zijn en dus op zich niet in aanmerking komen voor groepswoningbouw dan wel al bebouwd zijn.
- Wat de overweging i.v.m. verkeer- en parkeeroverlast betreft (...), poneert de verzoekende partij dit zonder meer zonder concrete onderbouwing. In elk geval is dit argument onjuist gelet op het voorzien van 11 ondergrondse parkeerplaatsen en parkeerplaats bovengronds waarmee voldaan is aan de betreffende reglementering. Niet alleen zijn er ter plaatse aan de bouwplaats voldoende parkeerplaatsen. De door de verzoekende partij aangehaald rust in de straat dient ook te worden gerelativeerd; zo is er in de [REDACTED] ook schoolverkeer hetgeen blijkt uit stuk 10. Uit het bijgebrachte stuk 10 en trouwens ook uit de onder stuk 9 bijgebrachte foto's blijkt dat de [REDACTED] geen “landelijke weg” is zoals verzoekende partij poneert.
- Tot slot menen de tussenkomende partijen dat verzoekende partij wel erg slecht geplaatst is om te beweren een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te lijden.

Uit de door de tussenkomende partijen onder stuk 9 bijgebrachte foto's blijkt immers dat in de eigen achtertuin van verzoekende partij een groot appartementsgebouw staat, meer bepaald betreft die een appartementsgebouw met 9 appartementen, eigendom van de vader van verzoekende partij gelegen in de [REDACTED] waarmee de [REDACTED] als het ware één geheel/lint vormt.

De houding van verzoekende partij impliceert dan ook dat hij niet kan volhouden een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te lijden/zullen lijden door de beoogde bouw; in de achtertuin van verzoekende partij staat zelf een groot appartementsgebouw met 9 appartementen, zijnde dat van de vader van verzoekende partij.

- *Het is evident dat het mogelijke doch op heden ook niet aangetoonde lawaai/toename verkeer door de afbraak- en bouwwerken geen redenen zijn om de schorsing te aanvaarden; dit wel aanvaarden, zou geen enkele afbraak- en bouwwerken meer mogelijk maken daar zulks altijd gepaard gaat met mogelijk tijdelijk wat meer lawaai en verkeer.*
 - *Bovendien weze het herhaald dat de straat van verzoekende partij een gewone woonstraat is en de bestemming van de percelen in kwestie is wonen zodat verzoekende partij in elk geval de bebouwing ervan zal moeten verdragen. De beoordeling van het al dan niet indruisen tegen de goede plaatselijke ruimtelijke ordening behoort tot de grond van de zaak en maakt bijgevolg geen nadeel uit dat de voor de schorsing vereiste van ernst vertoont.*
 - *Voor zover de verzoekende partij zou aansturen op een argument van waardevermindering, dient vastgesteld te worden dat zulks in wezen een financieel nadeel is. Een dergelijk nadeel is in beginsel niet moeilijk te herstellen.*
- ...

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

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

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 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 verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De verzoekende partij stelt dat zij door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing uitzicht zal hebben op een muur van 24 meter met aan de linkerzijde twee parkeerplaatsen en dus haar zicht op het omringende agrarische gebied zal verliezen.

De Raad stelt vast, aan de hand van zowel het fotodossier van de verzoekende partij zelf, als van het fotodossier van de tussenkomen partijen, dat de woning van verzoekende partij een overwegend gesloten karakter kent met uitzondering van het rechterdeel ervan. Dit rechterdeel is naar achteren gebouwd en bevat ramen op borstweringshoogte. Verder stelt de Raad vast dat de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, zich recht(s) tegenover de woning van de verzoekende partij bevinden en dat er zich thans op vermelde percelen, over bijna de gehele breedte, een loods en berging bevinden die zullen worden afgebroken. Tot slot stelt de Raad aan de stukken waarop hij acht kan slaan vast dat er zich achter deze loods een bijzonder omvangrijk serrecomplex bevindt.

De verzoekende partij toont op geen enkele wijze aan wat haar huidig zicht op de betrokken percelen is en in welke mate dit op een voor de schorsing voldoende nadelige wijze zal worden aangetast ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Het is nochtans aan de verzoekende partij om de ernst van de nadelen die ze inroept voldoende concreet te maken. De ernst van het verlies aan uitzicht komt aldus bijzonder twijfelachtig voor aangezien, zoals hoger reeds werd opgemerkt, vastgesteld moet worden dat de verzoekende partij enkel ramen heeft in het naar achter gebouwde rechterdeel van haar woning en de betrokken percelen zich recht(s) tegenover haar woning bevinden.

Bovendien kan niet voorbij worden gegaan aan de omstandigheid dat de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en het perceel van de verzoekende partij moeten worden gesitueerd in woongebied met landelijk karakter. De betrokken percelen komen met andere woorden in aanmerking voor bebouwing en de verzoekende partij, die er allerminst kon van uitgaan dat haar uitzicht te allen tijde ongestoord zou blijven, toont niet aan dat de door beschreven zichthinder van die aard is dat ze de normaal te tolereren hinder, eigen aan het gebied, op een voor de schorsing voldoende ernstige wijze zou overschrijden. De Raad is dan ook van oordeel dat het ingeroepen nadeel niet alleen niet voldoende concreet wordt gemaakt maar dat het nadeel tevens als niet ernstig kan worden beschouwd.

3.

In zoverre de verzoekende partij bij de omschrijving van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden verder verwijst naar de aantasting van het landelijk karakter van de straat en naar het feit dat de vergunde werken strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening, dient de Raad vast te stellen dat de verzoekende partij hiermee in essentie de wettigheid van de bestreden beslissing viseert. De gebeurlijke onwettigheid van de bestreden beslissing betreft evenwel een discussie over de grond van de zaak en levert op zich geen nadeel voor de verzoekende partij op dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

Eenzelfde vaststelling moet worden gemaakt wanneer de verzoekende partij de vrees uit dat middels de bestreden beslissing een precedent is geschapen waardoor de andere onbebouwde percelen in de straat eveneens in aanmerking zullen worden genomen om te worden bebouwd met een meergezinswoning. De Raad is van oordeel dat de aldus geuite vrees te hypothetisch, en dus niet ernstig is, en bovendien onvoldoende persoonlijk voorkomt om de gebeurlijke schorsing van de bestreden beslissing in voorkomend geval te verantwoorden.

4.

Wat de mogelijke parkeer- en verkeersoverlast betreft, stelt de Raad vast dat de verzoekende partij dit nadeel evenmin concreet maakt. Het is de Raad niet duidelijk of er zich thans reeds problemen in die zin voordoen en, nog los van de vraag of dit nadeel moeilijk te herstellen en in hoofde van de verzoekende partij persoonlijk kan genoemd worden, kan niet zonder meer worden aangenomen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing daadwerkelijk de geschetste parkeer- en verkeersproblemen zal veroorzaken.

5.

Tot slot vreest de verzoekende partij lawaai- en stofhinder te zullen ondervinden naar aanleiding van enerzijds de afbraakwerken en anderzijds de bouw van de betrokken woning. De Raad oordeelt dat tijdelijke hinder ingevolge werfactiviteiten en tijdens de uitvoering van de bestreden beslissing niet als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan worden aangenomen. Vermelde hinder is inherent aan het uitvoeren van de werken en heeft geen blijvend karakter zodat een dergelijk nadeel niet als moeilijk te herstellen kan aangemerkt worden.

6.

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 wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aantoont 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: 1112/0708/SA/2/0627.

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 10 december 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