

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0114 van 30 mei 2012
in de zaak 1112/0255/SA/3/0224

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Sven VERNAILLEN en Joris GEENS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente HEIST-OP-DEN-BERG**
2. de **gemeente HEIST-OP-DEN-BERG**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Cies GYSEN
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 18
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

3. de cvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Philip PELLEMAN
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Drabstraat 10
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 29 november 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 6 oktober 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van de eerste tussenkomen partij van 5 juli 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de derde tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk verleend voor het bouwen van negen sociale woningen/appartementen.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar 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 verzoekschriften tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 maart 2012, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris GEENS, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaten Julie LAUWERS en Alisa KONEVINA, die verschijnen voor de eerste en tweede tussenkomende partij en advocaat Philip PELLEMAN, die verschijnt voor de derde tussenkomende partij, 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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG en de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen vragen met een op 3 januari 2012 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 6 februari 2012, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

2.

De cvba [REDACTED] vraagt met een op 19 januari 2012 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 6 februari 2012, dat er grond is om het verzoek voorlopig in te willigen en dat de verzoekende partij tot

tussenkomenst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

De verzoekende partij tot tussenkomst dient een afschrift van de akte van aanstelling van haar organen over te maken aan de Raad. De Raad stelt vast dat de vereiste stukken werden neergelegd en dat het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk is.

IV. FEITEN

Op 18 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de derde tussenkomende partij bij de eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van negen sociale woningen/appartementen”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in woongebied. De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, *“Noord de Schoolstraat”*, dat werd goedgekeurd bij besluit van de verwerende partij van 4 december 2003. De percelen zijn gelegen in een zone voor gegroepeerde bebouwing en een zone voor voortuinen.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 april 2011 tot en met 5 mei 2011, worden negen bezwaarschriften ingediend, onder meer uitgaande van de huidige verzoekende partij.

De dienst mobiliteit van de tweede tussenkomende partij brengt op 25 maart 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van de tweede tussenkomende partij brengt op 28 maart 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De technische dienst van de tweede tussenkomende partij brengt op 31 maart 2011 een gunstig advies uit.

EANDIS brengt op 11 april 2011 een gunstig advies uit.

IVERLEK brengt op 14 april 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Welzijn, Centrum voor Toegankelijkheid stelt op 26 april 2011 dat het project niet onder de toepassing valt van de normen betreffende de toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 22 juni 2011 een gunstig advies.

De eerste tussenkomende partij verleent op 5 juli 2011 een stedenbouwkundige vergunning, onder voorwaarden, aan de derde tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“... ”

Het RUP werd gevolgd, wat betreft bouwstrook, afstanden, gabariet.

Hoofdzakelijk is het ontworpen gebouw conform de voorschriften van het RUP:

De bouwstrook wordt qua breedte gerespecteerd, en de diepte bedraagt 8 meter vanaf de voorgevelbouwlijn, de andere 4 meter strook voor hoofdgebouw kan niet worden benut

omwille van de afstandregel. Het hoofdgebouw dient 5 meter te worden ingeplant van de achterste perceelsgrens: hieraan wordt voldaan.

De zijdelingse trapkelder valt ook nog binnen de strook voor hoofdgebouwen, die langs de zijde [REDACTED] schuin uitwaaiert naar achteren toe.

Enige afwijking van de afstandsregel is de trap naar het terras en appartement 7, die op minder dan de 5 meter van de achterste perceelsgrens staat.

Er werd aandacht besteed aan de visuele impact: het gebouw werd sober gehouden qua vormgeving. Volgens het RUP moeten de gebruikte materialen in harmonie zijn met de omgeving. Gezien de omgeving vooral gebouwen in metselwerk of met bepleistering bevatten, lijkt de gevel in leien hier niet echt op zijn plaats. Gezien het een vrij groot gebouw betreft zou dit zeer veel aandacht opeisen. We zouden hier dan ook eerder een gevelmetselwerk willen opleggen.

De kleine afwijkingen van het RUP zijn ons inziens vergunbaar, daar het gaat om een beperkte afwijking van de afstandsregels (trap zoals hoger al vermeld), over de parkeerplaats in de voortuin (als dit al een afwijking is) en over het feit dat de helling naar de ondergrondse parking al aangezet wordt net voor het binnenrijden van het gebouw.

Gezien de helling van 4% steeds wordt gebruikt als aanzet naar het openbaar domein, lijkt hier geen echte afwijking van de bestemming voortuin te zijn. Verder ligt de helling in het gebouw, zodat er ruimtelijk niet het effect van een 'put' in voor- of zijtuin is. Het feit dat de helling lichting aangezet wordt –zo'n 2,6meter voor het gebouw- lijkt dan ook geen wezenlijke afwijking van het RUP.

Het project is zo goed als mogelijk ingepast in de omgeving, rekening houdend met de nieuwe eisen in sociale woningbouw, duurzaam ruimtegebruik en gemengde woontypologieën.

De voortuin moet wel als tuin worden ingericht en mag zeker niet verhard worden of voorzien worden van kiezel (zie voorwaarden).

Minstens dient een groene haag van maximum 2 meter hoogte te worden voorzien op de achterste perceelsgrens.

Afsluitingen in de tuin tussen de aanpalende burens: moet in hout en mag maximum 2 meter hoog zijn.

De trap in de zijtuin (linkergevel) dient beveiligd te worden naar de openbare weg toe.

Bergingen, zelfs open van aard, kunnen niet aanvaard worden in de 5 meter zone tussen hoofdgebouw en achterste perceelsgrens (zie voorwaarden).

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 9 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 29 september 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen.

Na de hoorzitting van 3 oktober 2011, beslist de verwerende partij op 6 oktober 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Noord de Schoolstraat dd. 4/12/2003 situeert de aanvraag zich in een zone voor gegroepeerde bebouwing W2.

De aanvraag is gelegen in een zone voor gegroepeerde bebouwing (artikel 8), zone gemerkt W2. In deze zone is de hoofdbestemming wonen en kunnen er meerdere woongelegenheden op hetzelfde perceel worden opgericht. De bebouwingwijze volgens dit voorschrift laat enkel aaneengesloten gebouwen toe in gesloten orde en kopgebouwen.

Het ontwerp wordt als een aaneengesloten gebouw opgericht en voldoet aan deze bepalingen van voormeld artikel.

Onder artikel 4.10. Terminologie wordt 'gegroepeerde bebouwing' omschreven als 'bebouwingwijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken'. Hiertegen roept de beroeper op dat er geen bouwvrije zijtuinstrook wordt voorzien in het project en dus strijdig is met het RUP. Echter moet men voorliggend ontwerp zien als een aaneengesloten bebouwing, conform art. 8 en is het voorzien van twee kopgebouwen links en rechts van het project voldoende. De bouwvrije zijtuinen zijn tevens de zones voor voortuinen als gevolg van de inplanting tussen twee straten.

Voor voorliggend project wordt geen verkaveling aangevraagd. Het project wordt aangevraagd als een groepswooningbouw en dient zodus te worden behandeld. Bijgevolg dienen de voorschriften uit het RUP, opgelegd voor een verkaveling, niet toegepast te worden op huidige aanvraag.

Bij art. 5 Algemeen geldende voorschriften wordt bepaald dat de private buitenruimte bij woningen min. 6m² groot dient te zijn. De aanvraag voldoet hier aan voor alle woningen. Ook legt artikel 5 een minimumafstand van 5m op tussen de uiterste bebouwing en de achterliggende perceelsgrens. Beroeper stelt dat een trap hier niet kan toegestaan worden omwille van privacyredenen. Echter de trap bevindt zich links vooraan op het perceel en heeft enkel rechtstreekse inkijk op de voortuin van het achterliggende perceel. De schending van de privacy is hier minimaal. Bovendien hebben de voorschriften in het RUP het over de achtergevelbouwlijn van het gebouw. Een trap is een lichte constructie in deze 5m zone waarvoor een afwijking op basis van art. 4.4.1 van de VCRO kan worden toegestaan.

Vooraan is het project gelegen in art. 16 'zone voor voortuinen'. Van de voorschriften van dit artikel wordt afgeweken voor wat betreft de inplanting van een parkeerplaats in de voortuin en de toegang tot de ondergrondse garage die in de voortuin reeds hellend is. Voor wat betreft de inplanting van een extra parkeerplaats in deze zone kan een afwijking worden toegestaan op basis van art. 4.4.1 van de VCRO. Het betreft immers een beperkte afwijking die het straatbeeld niet drastisch zal beïnvloeden. Bovendien haalt de parkeerplaats een wagen weg van het openbaar domein. Beroeper oordeelt dat de toewijzing van de parkeerplaats aan de hand van een nummerplaat voor problemen zal zorgen. Dit is geen stedenbouwkundig argument en heeft geen invloed op de beoordeling van het project.

Voor wat betreft de hellende inrit tot de ondergrondse garage kan eveneens een afwijking worden toegestaan op basis van art. 4.4.1 van de VCRO. Het project voorziet een ondergrondse parkeergarage. De uitvoerbaarheid ervan is afhankelijk van de inrit waarvan de hellingsgraad aanvaardbaar cliënt te zijn voor het gemakkelijk in- en uitrijden van de wagens. De hellingsgraad in de voortuin is minimaal, zodat het effect op het

openbaar domein verwaarloosbaar is. Zodus kan ook deze afwijking worden toegestaan. Het begin van deze inrit dieper naar achter toe is ten eerste technisch niet mogelijk. Een gewijzigde inrit (bijvoorbeeld langs achter) zou bovendien veel onnodige bijkomende verharding met zich meebrengen. Het voorzien van ondergrondse parkings versus bovengrondse valt bovendien aan te moedigen gelet op de beperking van het aantal verhardingen en de visuele impact die dit met zich meebrengt.

De ordening van het gebied is gekend door de aanwezigheid van het ruimtelijke uitvoeringsplan. Het project maakt deel uit van een grotere woonblok, bestaande uit gekoppelde en aaneengesloten woningen. Dit bouwblok wordt begrensd door de [REDACTED] en de [REDACTED]. Men dient de aanvraag te beoordelen op basis van dit woonblok. Voorliggende aanvraag zal een verdichting met zich meebrengen, doch dit wordt zo voorzien in het RUP en is op deze locatie aanvaardbaar. De bebouwing van de aanpalende woningen uit het woonblok wordt met voorliggende aanvraag gerespecteerd. De aanvraag kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt voor vergunning in aanmerking komen.

De aangehaalde bezwaarschriften tijdens het openbaar onderzoek zijn gelijkaardig aan de bezwaren uit het beroepschrift. Men bevindt zich in een stedelijke omgeving waar inkijk en dichte bebouwing niet weg te denken zijn uit het straatbeeld. Het RUP heeft dergelijke bebouwing hier toegestaan en verdichting op deze locatie lijkt de aangewezen situatie. De goede ruimtelijke ordening komt niet in het gedrang.

*De gemeente had een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor dit project. Er kan worden aangesloten bij de voorwaarden uit deze vergunning.
...*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De beslissing van de verwerende partij van 6 oktober 2011 werd op 18 oktober 2011 betekend, conform artikel 4.7.23, §3 VCRO. Het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging werd door de verzoekende partij ingediend met een ter post aangetekende brief van 29 november 2011 en is, conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij steunt haar belang op het feit dat zij eigenaar is van het tegenoverliggende en dus aanpalende perceel. Zij verwijst tevens naar haar omschrijving van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel om haar belang te ondersteunen.

“... ”

88. De beleving van een rustige wijk die thans de buurt kenmerkt zal verdwijnen doordat er voorzien wordt in een massief appartementsblok, in strijd met de visie van het GRUP, met alle gevolgen vandien. Het rustig genot van het eigendom van verzoeker komt in het gedrang aangezien een appartementsblok een toename van de bewoning met zich

meebrengt. Daarenboven kan de bestreden vergunning een vrijbrief zijn voor toekomstige overgedimensioneerde aanvragen voor appartementen in de buurt.

87. Ten slotte zijn er dan ook de verkeersproblemen die tevens in aanmerking kunnen genomen worden om een ernstig nadeel aan te tonen.

...

2.

De derde tussenkomende partij betwist het rechtens vereiste belang van de verzoekende partij. Zij meent dat de verzoekende partij de ingeroepen nadelen en hinder niet waarschijnlijk maakt, de verzoekende partij laat tevens na om aan te tonen dat de beweerde nadelen en hinder haar persoonlijk treffen.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

De verzoekende partij kan in het licht van het voorgaande niet bijgetreden worden wanneer zij enerzijds lijkt aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat onmiddellijk gelegen is naast het perceel of de percelen waarop de bestreden beslissing slaat, haar op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe om zonder meer enige hinder of nadelen, en derhalve evenmin enig belang, in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden.

3.

Anderzijds stelt de Raad vast, en hiertoe kan de Raad uit de gegevens van het ganse verzoekschrift putten, ook uit het deel dat handelt over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De Raad weerhoudt de beschreven aantasting van het rustig genot van de leefomgeving en de mogelijke parkeerproblemen. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO. De exceptie kan niet worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

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:

“ ...

87. De beleving van een rustige wijk die thans de buurt kenmerkt zal verdwijnen doordat er voorzien wordt in een massief appartementsblok, in strijd met de visie van het GRUP, met alle gevolgen vandien. Het rustig genot van het eigendom van verzoeker komt in het gedrang aangezien een appartementsblok een toename van de bewoning met zich meebrengt. Daarenboven kan de bestreden vergunning een vrijbrief zijn voor toekomstige overgedimensioneerde aanvragen voor appartementen in de buurt.

88. Ten slotte zijn er dan ook de verkeersproblemen die tevens in aanmerking kunnen genomen worden om een ernstig nadeel aan te tonen. Er zijn in de aanvraag slechts 9 parkeerplaatsen voorzien daar waar er 9 appartementen worden opgetrokken. Over de bruikbaarheid en effectiviteit van de ondergrondse parkeerplaatsen, moet opgemerkt worden dat deze zeer moeilijk bruikbaar zijn. Dit omwille van de smalle ingang en zeer smalle parkeerruimten. 1 en ander wordt zelfs erkend in de adviezen en de beslissing van het college van de gemeente Heist Op Den Berg. Bijgevolg zullen vele wagens op de openbare weg geplaatst worden. Daarenboven betreffen het allen 2 slaapkamer-appartementen zodat het zal bewoond worden door grotere gezinnen. Meer dan waarschijnlijk hebben sommige van deze gezinnen twee wagen doch er ontbreken parkeerplaatsen. Hierdoor zal er een mobiliteitsprobleem ontstaan waar verzoekende partij als aanpalende onmiddellijk last van zal hebben.

...

93. Daar de afbraak en het herstel in de oorspronkelijke toestand voor een derde niet gegarandeerd is, dient het betrokken ernstige nadeel (zie supra) als moeilijk te herstellen beschouwd te worden.

94. Het nadeel van verzoekende partij is daarenboven persoonlijk aangezien verzoekende partij eigenaar is van het naburig perceel en dit nadeel vloeit voort uit de bestreden vergunning.

...”

2.

De eerste en tweede tussenkomende antwoorden hierop als volgt:

“ ...

Verzoekende partij voert aan dat zijn rustig woongenot in het gedrang zal komen en de bestreden vergunning een vrijbrief zal zijn voor toekomstige overgedimensioneerde aanvragen.

Zoals hoger gezegd wordt geen enkele foto bijgebracht van het zicht dat verzoekende partij heeft op het bouwperceel, noch wordt geconcretiseerd waaruit de 'vele nadelen' bestaan die verzoekende partij dan wel hoe zijn 'beleving van de omgeving' wordt aangetast. Het vergunde project met sociale woningen bevindt zich aan de overzijde van de (brede) straat van verzoekende partij, zodat van schending van privacy, zich, licht of lucht naar inzicht van verzoekers in tussenkomst geen sprake kan zijn.

...

Evenwel maakt de verzoekende partij niet aannemelijk dat de bouw van 9 wooneenheden bovenmatige verkeershinder zal veroorzaken in die mate dat van een 'ernstig nadeel' kan worden gesproken.

Het project voorziet in de reglementaire 9 parkeerplaatsen die volledig wettelijke afmetingen hebben. Verzoekende partij toont niet aan waaruit een afwijking van deze wettelijke afmetingen zou bestaan zodat geconcludeerd kan worden dat deze parkeerplaatsen onbruikbaar zouden zijn.

Bovendien behelst het project de bouw van 4 woningen op het gelijkvloers voor ouderen en rolstoelgebruikers, waarvan niet kan worden aangenomen dat deze allen over een eigen wagen beschikken. De duplexappartementen hebben 1 of 2 slaapkamers, zodat deze niet enkel voor gezinnen zullen worden aangewend, maar ook voor alleenstaanden (al dan niet met kinderen). De meerderheid van de bewoners zullen dan ook slechts 1 of geen wagen hebben.

Bovendien is de [REDACTED] een brede straat zodat een sporadisch geparkeerde wagen op de openbare weg niet voor 'verkeersproblemen' zal zorgen.

..."

3.

De derde tussenkomende partij voegt hier nog het volgende aan toe:

" ...

4. Betreffende het tweede voorgehouden ernstig nadeel doet verzoeker tot tussenkomst nog verder gelden dat het vergunde niet noodzakelijk de door de verzoekende partij geformuleerde verstoring van haar normaal en rustig woongenot tot gevolg zal hebben.

In alle redelijkheid moet immers als uitgangspunt gehanteerd worden dat de bewoners en de gebruikers van het nieuwe project, net zoals de verzoekende partij, evenzeer een normaal en rustig woongenot zullen nastreven, zodat niet per definitie kan worden aangenomen dat de eventuele hinder die de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal genereren per definitie een normaal en aanvaardbaar niveau zal overstijgen.

Tevens dient in woongebied, in casu zone gegroepeerde bebouwing, van de bewoners een normale mate van tolerantie verwacht worden; de verzoekende partij toont geenszins aan dat dergelijke mate van tolerantie hier overtreden zou worden.

Er worden tevens geen stukken medegedeeld waaruit zou moeten blijken dat een normale beleving van het woonklimaat onmogelijk zal zijn.

Dat de vergunning een vrijbrief zou zijn voor latere zogenaamde overgedimensioneerde bouwwerken is louter hypothetisch en dus geen actueel ernstig nadeel.

..."

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.

Wel dient de verzoekende partij aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van haar persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte 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 ondervindt of kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij nalaat voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten om de ernst en het persoonlijk karakter van het ingeroepen nadeel, meer specifiek de aantasting van haar beleving van de omgeving, daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, is het ingeroepen nadeel dan ook niet, minstens onvoldoende, ernstig.

3.

De Raad wenst bijkomend op te merken dat niet voorbij kan worden gegaan aan de vaststelling dat de woning van de verzoekende partij zich in een verstedelijkt gebied bevindt. Inherent aan een dergelijke omgeving is de verwevenheid van uiteenlopende functies en bestemmingen en de hieruit voortvloeiende hinder. Van de verzoekende partij mag dan ook een normale mate van tolerantie verwacht worden zodat niet kennelijk zonder meer kan aangenomen worden, minstens toont de verzoekende partij zulks niet voldoende concreet aan, dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een ingrijpende toename van de hinder eigen aan een verstedelijkte omgeving.

Het is aan de verzoekende partij om het verbreken of het ernstig verstoren van het relatieve evenwicht tussen het bestaan van hinder eigen aan een verstedelijkte omgeving en de tolerantie die ten aanzien van vermelde hinder mag verondersteld worden, aan te tonen. Het komt de Raad geenszins toe om het administratieve dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partij ambtshalve op dit punt te onderzoeken. De verzoekende partij draagt de bewijslast en dient de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen te concretiseren en

aanschouwelijk te maken. Uit de in het verzoekschrift vermelde gegevens en uit de door de verzoekende partij meegedeelde stukken kan zulks evenwel niet worden afgeleid.

4.

Wat de ingeroepen verkeersproblemen betreft, dient de Raad vast te stellen dat de verzoekende partij nalaat aan te tonen in welke mate dit voor haar een persoonlijk nadeel kan zijn en in welke zin vermeld nadeel tevens moeilijk te herstellen zou zijn. Het ingeroepen nadeel is dan ook niet ernstig.

5.

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. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.
2. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
3. De zaak wordt met het oog op 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: 1112/0255/SA/2/0224.

4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 mei 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER