

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2012/0075 van 16 april 2012**  
**in de zaak 1011/0989/SA/1/0919**

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Koen GEELEN  
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Els EMPEREUR  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 22 juli 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 23 juni 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van 10 maart 2011 onder voorwaarden ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een eengezinswoning.

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen met betrekking tot de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 december 2011, waarop de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Chiel SEMPELS, die loco advocaat Koen GEELEN verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Kristof HECTORS, die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

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**

De heer ■■■■■ en mevrouw ■■■■■ vragen met een op 18 oktober 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 18 november 2011 vastgesteld dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor de behandeling van de vordering tot schorsing.

## **IV. FEITEN**

Op 10 november 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de nieuwbouw van een eengezinswoning*”.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, voor de eerste 50 meter gelegen in woongebied met landelijk karakter en voor het overige in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 3 maart 2011 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt weigert op 10 maart 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en overweegt daarbij:

“  
...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het voorgestelde voorziet in het bouwen van een gezinswoning in open bouwvorm; dat de woning wordt ingeplant op ca. 16m achter de rooilijn, dat het voorliggende perceel (■■■■) niet in eigendom is van de aanvrager maar van de aangrenzende eigenaar die ook perceel ■■■■ in eigendom heeft.

Overwegende dat deze aanvraag uitgaat van een genivelleerd en onbebost terrein, dat de aanvraag tot nivellering en de kapvergunning geweigerd werden zodat de bestaande toestand, zoals aangevraagd in dit dossier, niet van toepassing is.

Overwegende dat het voorliggende perceel door haar afmeting niet bebouwbaar is, doch de relatie van de voorgestelde woning met het openbaar domein kan verstoren.

Overwegende dat luchtfoto's aangeven dat het voorliggende perceel sterk begroeid is.

Overwegende dat het achterliggende perceel slechts voor ca. 3m grenst aan het openbaar domein; dat het een onbebouwd perceel betreft; dat het derhalve als achterliggend perceel wordt beschouwd.

Overwegende dat bijkomend dient opgemerkt te worden dat de voorziene doorgangsbreedte niet voldoende is om vlot verkeer door te laten zonder gebruik te maken van de aangrenzende percelen.

Overwegende dat in voorafgaande gesprekken werd aangegeven dat er een mogelijkheid was tot het bekomen van een volwaardige en bruikbare perceelsconfiguratie door middel van grondruil of –aankoop in samenwerking met aangrenzende eigenaars; dat hieraan geen gevolg werd gegeven.

Overwegende dat het voorgestelde een onaanvaardbare perceelsconfiguratie betreft zodat het bebouwen van het perceel strijdig is met de goede ruimtelijke ordening.

Overwegende dat de voorgevellijn van de voorgestelde woning op gelijke hoogte ligt met het bijgebouw van de aangrenzende eigenaar; dat de voorgevellijn van de overige woningen aan deze straatzijde verder naar voren ligt. Overwegende dat het echter niet mogelijk is deze voorgevellijn aan te houden, aangezien het voorliggende perceel niet in eigendom van de aanvrager is. Overwegende dat de diepere inplanting tot gevolg heeft de privacyhinder naar aangrenzende percelen vergroot, en dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het aangrenzende perceel verkleinen.

Overwegende dat het ontwerp rekening houdt met een bouwvrije afstand van 3m ten opzichte van de vrijblijvende perceelsgrenzen; dat de woning nagenoeg volledig onderkelderd wordt met een berg- en speelfunctie in de ondergrondse bouwlaag.

Overwegende dat het gelijkvloers een ruim leefgedeelte bevat, alsook een binnenzwembad met uitzicht op de tuinzone.

Overwegende dat de verdieping voorziet in drie slaapkamers, twee badkamers en een dressing en logeerkamer. Overwegende dat het geheel wordt afgewerkt met een plat dak.

*Overwegende dat rekening gehouden dient te worden met het bezwaar dat in een eerder afgeleverde weigering werd ingediend; dat dit bezwaarschrift vermeldt dat de waarde van het voorliggende perceel zal dalen indien deze bebouwing toegestaan wordt.*

*Overwegende dat dit geen stedenbouwkundig argument is, maar wel aanvaard kan worden.*

*Algemene conclusie*

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

*...*

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 14 april 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 6 juni 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 7 juni 2011 beslist de verwerende partij op 23 juni 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij overweegt daarbij:

*“ ...*

*Overwegende dat een vergunning geweigerd wordt in de gevallen waarin overeenkomstig artikel 8, §1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden afgeleverd (VCRO artikel 4.3.1);*

*dat volgens de watertoetskaart van de Vlaamse Overheid (AGIV) het perceel niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid geoordeeld dient te worden dat het schadelijk effect beperkt is;*

*dat om het beperkte schadelijk effect te herstellen of te compenseren voldaan dient te worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;*

*dat er een regenwaterput met een buffercapaciteit van 12.500 liter met overloop voorzien wordt; dat er bijkomend een installatie voor herbruik dient voorzien te worden;*

*dat uit de bij de aanvraag gevoegde aanstiplijst blijkt dat het aangevraagde voldoet aan de verordening;*

*dat het perceel belast is met een erfdienstbaarheid door de afwatering van de bestaande riolering van de woningen op de aanpalende percelen die gelegen zijn aan de [REDACTED]; dat de bestaande riolering ten laste van de aanvraag over zijn perceel aangesloten zal worden op de riolering; dat de aanleg van deze riolering zal gebeuren in samenspraak met Infrac en volgens een voorgaande vergunning; dat de erfdienstbaarheid niet opgeheven wordt;*

*...*

Overwegende dat het slank hoofdvolume met twee bouwlagen en plat dak een bouwdiepte heeft van +/-7m en een voorgevelbreedte van 25m; dat op het gelijkvloers het volume uitgebreid wordt met een breedte van 10m tot op 3m van de linker perceelsgrens; dat aan de achterzijde het bouwvolume uitgebreid wordt tot op een bouwdiepte van +/-12m;

dat de leefruimtes met grote raampartijen gericht zijn naar de terrassen en tuinzone; dat op de verdieping in de achtergevel één doorlopend bandraam voorzien wordt; dat in de blinde voorgevel een uitsparing gemaakt wordt die de inkom accentueert;

dat de gevels in gelijmde blauwe steen in baksteenformaat zijn en voorzien zijn van aluminium schrijnwerk in mat-grijs-zwarte kleur; dat de gevels plaatselijk bekleed worden met een houten gevelbekleding;

Overwegende dat voorafgaand aan deze aanvraag het aanvraagdossier voor het aanvullen van het perceel en het rooien van twee bomen in beroep gunstig geadviseerd werd; dat het perceel belast is met een erfdienstbaarheid door de afwatering van de riolering van de woningen aan de [REDACTED] via de bestaande gracht op het perceel; dat het aanvraagplan na overleg met Infrax aangepast werd met betrekking tot de aansluiting van de bestaande rioleringen via het perceel;

Overwegende dat de aanvulling volgens het dwarsprofiel van huidige aanvraag niet overeenkomt met de aanvulling volgens het dwarsprofiel van de vorige aanvraag; dat de opgehoogde niveaus van de vorige aanvraag dienen aangehouden te worden; dat de aanvulling volgens het dwarsprofiel op voorliggende aanvraag uit deze vergunning gesloten zal worden;

Overwegende dat de aanduiding van het bijgebouw van de aanpalende buur links op het inplantingsplan niet correct is; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt zich voor de inschatting van de inplanting van de woning ten opzichte van de aanpalende buur links op deze verkeerd aangeduide inplanting van het bijgebouw baseerde; dat de inplanting van de woning zelf correct is; dat de woning ingeplant wordt op 24,14m van de as van de weg en op 16m09m achter de rooilijn; dat uit het opmetingsplan van landmeter [REDACTED], uit het kadasterplan en uit de orthofoto kan afgeleid worden dat de woning op het aanpalende perceel links ingeplant is op +/-26m van de wegas; dat de geplande woning ongeveer in dezelfde bouwlijn ligt als de woning op het aanpalende perceel links en niet naar achter ingeplant wordt ten opzichte van deze woning;

Overwegende dat een inplanting in tweede bouwlijn inhoudt dat het gebouw opgericht wordt achter de achtergevel van de eerste bouwlijn; dat het volume ingeplant wordt achter een niet-bebouwbaar perceel en in dezelfde bouwlijn als de woning op het aanpalende perceel links; dat bijgevolg er geen sprake kan zijn van een inplanting in tweede bouwlijn; dat de minimale afstand tot de perceelgrenzen gerespecteerd wordt;

Overwegende dat uit het opmetingsplan van landmeter [REDACTED] en uit het opmetingsplan van landmeter [REDACTED] blijkt dat het perceel toegankelijk is via een doorgang met een breedte van minimum 3m83; dat deze breedte voldoende is om het perceel te ontsluiten; Overwegende dat de voorgevel volledig gesloten gehouden wordt; dat er in de voorgevel enkel licht genomen wordt via een uitsparing in het bouwvolume; dat de leefruimtes volledig gericht zijn op de eigen tuinzone; dat er geen sprake kan zijn van abnormale privacyhinder ten opzichte van het voorliggende perceel en de aanpalende buur links; dat

*door de oriëntatie, de inplanting en de opbouw van de volumes geen abnormale schaduwwerking ontstaat; dat door het aangevraagde het gebruiksgenot van de aanpalende percelen niet beperkt wordt;*

*Overwegende dat in de planopbouw voldoende rekening gehouden wordt om de mogelijke privacyhinder voor de aanpalende percelen die gelegen zijn aan de [REDACTED] te beperken; dat de garage, toilet en achterkeuken rechts in het bouwvolume voorzien worden zodat de privacyhinder voor de aanpalende percelen rechts beperkt wordt; dat er in het beroepschrift melding gemaakt wordt van de aanplant van een beukenhaag en leilinden op de perceelscheiding; dat deze aanleg als voorwaarde in de vergunning opgenomen zal worden;*

*Overwegende dat de mogelijke waardevermindering van het voorliggende perceel geen beginsel is voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en bijgevolg de stedenbouwkundige vergunning op grond hiervan niet geweigerd kan worden;*

*Overwegende dat het aangevraagde door zijn bestemming, inplanting, korrelgrote, sobere architecturale vormgeving, natuurlijk materiaalgebruik en volume opbouw qua korrelgrootte en schaal in de residentiële omgeving past en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;*

*Overwegende dat het beroep voorwaardelijk kan ingewilligd worden;*

*dat de vergunning kan verleend worden onder volgende voorwaarden:*

- van deze vergunning kan pas gebruik gemaakt worden na uitvoering van de riolering in functie van de bestaande afwatering van de riolering van de aanpalende percelen aan de [REDACTED], volgens de voorgaande vergunning*
- de grondaanvulling volgens het terreinprofiel uit deze vergunning gesloten wordt, de grondaanvulling dient te gebeuren volgens de voorgaande vergunning*
- er dient in het eerste plantseizoen na het gebruikmaken van de vergunning een haag en leilinden aangeplant te worden naast de achterperceelsgrens van de aanpalende woningen rechts*
- er dient bijkomend een installatie voor herbruik van het regenwater voorzien te worden en het ontvangen hemelwater dient op het eigen perceel afgewaterd te worden;*  
*...*

Dit is de bestreden beslissing.

In de zaak met rolnummer 1011/0978/A/1/0910 vraagt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar eveneens de vernietiging van de bestreden beslissing. In de zaak met rolnummer 1011/0986/SA/1/0917 vraagt de verzoekende partij de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 juni 2011, waarbij aan de tussenkomende partijen onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het nivelleren van een gedeelte van dezelfde percelen en het kappen van twee bomen op dezelfde percelen als in de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

Niettegenstaande de verwerende partij, noch de tussenkomende partijen de tijdigheid betwisten, beoordeelt de Raad ambtshalve of het beroep tijdig is ingesteld.

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing niet moeten betekenen aan de verzoekende partij, die dan ook, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO, beroep dient in te stellen binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

Alhoewel er zich in het administratief dossier of bij de door de partijen neergelegde documenten geen attest van aanplakking bevindt, heeft de verzoekende partij hoe dan ook tijdig beroep ingesteld bij aangetekend schrijven van 22 juli 2011, want dit is minder dan dertig dagen na de bestreden beslissing van 23 juni 2011, die uiteraard niet eerder kan zijn aangeplakt.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partijen voeren een exceptie aan in verband met de ontvankelijkheid van het beroep wegens gebrek aan belang van de verzoekende partij.

De tussenkomende partijen stellen dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift onder de titel “C. *belang*” alleen stelt dat zij een aanpalende buur is en daarbij verwijst naar een vermeende miskennis van eigendomsrechten, hetgeen volgens de tussenkomende partijen niet volstaat om als belanghebbende beschouwd te worden.

De tussenkomende partijen voeren aan dat de verzoekende partij niet omschrijft welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder zij ondervindt van de bestreden beslissing.

Bovendien menen de tussenkomende partijen dat de Raad niet bevoegd is om te oordelen over subjectieve rechten.

#### *Beoordeling door de Raad*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat een 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 tegelijkertijd zal de verzoekende partij moeten aantonen 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 stellen bij de Raad.

De Raad oordeelt inderdaad dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer volstaat om

een verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen.

Anderzijds stelt de Raad vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift, meer specifiek in het onderdeel '3. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel' verwijst naar de vermindering van het gebruiksgenot door mogelijke wateroverlast en privacyaantasting en daardoor voldoende aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Bovendien omschrijft de verzoekende partij de aard en de omvang van deze hinder en nadelen voldoende concreet en is niet te betwisten dat er een causaal verband bestaat met de realisatie van de bestreden beslissing.

Deze vaststelling volstaat om de verzoekende partij als belanghebbende te beschouwen.

De exceptie kan dan ook 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*

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

*“ ...*

*De uitvoering van de bestreden beslissing is afhankelijk van de nivellering van het terrein waarop de woning wordt ingeplant.*

*Echter bij de verzoekende partij rijst er ernstige twijfels over de waterhuishouding in de omgeving na de nivellering van het perceel.*

*Meerdere woningen langs de [REDACTED] wateren af via een afwateringsgracht, gelegen op het perceel [REDACTED], naar de [REDACTED]. Door de ophoging van het perceel [REDACTED] wordt deze afwateringsgracht gedempt.*

*Voor de verzoekende partij stelt het probleem van afwatering zich anders. De percelen van de verzoekende partij komen na ophoging van het perceel [REDACTED] lager te liggen. Dit heeft tot gevolg dat de natuurlijke afvloeiing van het oppervlaktewater wordt verstoord. De percelen van de verzoekende partij dreigen het oppervlaktewater afkomstig van de hoger gelegen percelen (zowel het perceel van de vergunningshouder, als een aantal percelen aan de [REDACTED]) te moeten opvangen. Dit is een nadeel dat zich stelt vanaf het ogenblik dat men start met de nivelleringswerken.*

*In het ernstigste geval zouden de percelen van de verzoekende partij, na onweer of veel neerslag, onder water komen te staan. Bovendien heeft de verzoekende partij geen actiemogelijkheden voorhanden om de natuurlijke afvloeiing van oppervlaktewater vanaf*



*andere percelen te beïnvloeden zodat dit nadeel voor de verzoekende partij moeilijk te herstellen is.*

*Bovendien zal de uitvoering van de vergunning leiden tot een aantasting van het leefgenot dat de verzoekende partij van zijn tuin heeft en van de privacy die hij op zijn eigendom wenst te genieten. De verzoekende partij heeft bij de ontwikkeling van de middelen voldoende aangetoond dat de grootte van het gebouw gecombineerd met de perceelsvorm en de wijze waarop het gebouw op dit perceel wordt ingeplant er toe leidt dat er een constructie wordt opgetrokken op luttele meters van zijn tuin.*

*Dit zal duidelijk leiden tot een mingenot dat de verzoekende partij van zijn tuin heeft en een fundamentele aantasting van de privacy die hij op zijn perceel wenst te genieten. Deze aantasting maakt een ernstig en bovendien moeilijk te herstellen nadeel uit in hoofde van de verzoekende partij dat op zich volstaat om het bestaan van de voorwaarde aan te tonen.*

*...*

De verwerende partij antwoordt hierop:

*“ ...*

*Allereerst wenst ons college hiertegen in te brengen dat het aangevoerde nadeel m.b.t. het mogelijk afwateringsprobleem niet alleen puur hypothetisch en niet concreet gestaafd is, waardoor het bij gebrek aan bewijs hoe dan ook niet kan worden aangenomen ter rechtvaardiging van een schorsing door uw Raad, maar bovenal dat dit nadeel ook geenszins voortvloeit uit het bestreden besluit van ons college tot toekenning van de stedenbouwkundige vergunning voor de woning.*

*Zoals uit het feitenrelaas (en uit de stukken van het dossier) blijkt werd bij een afzonderlijk besluit van 15 juni 2011 door ons college een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de nivellering van het achterste deel van perceel ■■■■■, besluit dat overigens eveneens door de huidige verzoeker werd aangevochten met een schorsings- en annulatieberoep bij uw Raad.*

*De verzoekende partij kan evenwel niet nu in het kader van de huidige schorsingsprocedure tegen de vergunning voor de woning een mogelijk nadeel aanvoeren dat enkel kan voortvloeien uit het vergunningsbesluit m.b.t. de nivelleringswerken. De bekritiseerde aanvulling van de grond is niet vergund met het huidig bestreden besluit, zodat de beweringen van de verzoekende partij rechtens niet relevant zijn voor het aanvaarden van een mogelijk nadeel tengevolge van dit besluit, waarvan dan ook nog moet worden aangetoond dat het ernstig én moeilijk te herstellen is (quod certe non).*

*Ons college kan er trouwens nog op wijzen dat het besluit waarbij de vergunning voor de nivelleringswerken werd verleend, dat zoals gezegd niet het voorwerp uitmaakt van deze procedure, werd genomen na een zeer zorgvuldig onderzoek van het dossier, in het bijzonder in het licht van de afwaterings- en rioleringsproblematiek.*

*Aangaande de beweemde aantasting van het woongenot en de privacy zal ons college hieronder aantonen dat deze beweemde nadelen de vereiste ernst ontberen om een schorsing van het bestreden besluit te rechtvaardigen, minstens dat de ernst van de beweemde nadelen geenszins werd aangetoond of hard gemaakt met concrete overtuigingsstukken.*

*...”*

De tussenkomende partijen voegen hier nog aan toe:

“ ...

*Vooreerst merken tussenkomende partijen op dat de uiteenzetting van verzoekende partij i.v.m. het “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” dat zij beweert te lijden in zeer vage en algemene bewoordingen werd geformuleerd, zonder dat aan de hand van concrete stavingsstukken aannemelijk wordt gemaakt waarom er een overstromingsrisico zou ontstaan, dan wel waarom er sprake zou kunnen zijn van een onaanvaardbare aantasting van dienst privacy.*

...

*De bestreden vergunningsbeslissing heeft zeer uitvoerig de afwateringsstudie onderzocht, en heeft hierbij verwezen naar de stedenbouwkundige vergunning van 15 juni 2011. Het aangevoerde nadeel, zelfs zo het aannemelijk zou worden gemaakt, kan niet weerhouden worden omdat het alleszins niet volgt uit de bestreden beslissing.*

...

*Verzoekende partij gaat eraan voorbij dat de gronden die ontwikkeld worden, gelegen zijn in woongebied, waarin een zekere tolerantie kan aanvaard worden voor de inplanting van woningen en ook dat er voldoende afstand gelaten wordt tot diens perceel. Ook heeft deze geen “recht” op het behoud van een zeker uitzicht in diens tuin. Deze tuin is trouwens zeer dicht bebost en er zijn vele struiken, zodat geheel niet valt in te zien waaruit deze hinder zou kunnen bestaan.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er op dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat dit begrip, voor de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, 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 mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar moet integendeel concrete en precieze gegevens bijbrengen waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, hetgeen betekent dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen 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 bepaald in artikel 4.8.13 VCRO, kan 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 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 wordt aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde documenten.

De verzoekende partij voert vooreerst aan dat de percelen waarvan zij eigenaar is, “na ophoging van het perceel [REDACTED]” lager komen te liggen en dat dit tot gevolg heeft “dat de natuurlijke afvloeiing van het oppervlaktewater wordt verstoord”, maar de verzoekende partij beperkt zich daarbij tot de stelling dat haar percelen “dreigen het oppervlaktewater afkomstig van de hoger gelegen percelen ... te moeten opvangen” en dat in het ernstigste geval de percelen van de verzoekende partij “na onweer of veel neerslag, onder water komen te staan”.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij nalaat voldoende concrete en precieze gegevens bij te brengen die de Raad zouden moeten toelaten om de ernst van het ingeroepen nadeel, meer specifiek de wateroverlast en de aantasting van het leefgenot en van de privacy, daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

De verzoekende partij beperkt zich tot de loutere bewering, zonder enig document ter staving hiervan bij te brengen, dat de percelen waarvan zij eigenaar is, door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing lager komen te liggen en dat dit wateroverlast zal teweegbrengen.

Zeker nu blijkt dat het perceel waarvoor de bestreden vergunning is verleend, niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied, is het aan de verzoekende partij om te bewijzen dat er door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing effectief een zodanige wateroverlast zal (kunnen) ontstaan, die voor haar een ernstig nadeel vormt.

Het door de verzoekende partij beweerde nadeel met betrekking tot de wateroverlast is daarenboven overigens niet het gevolg van de tenuitvoerlegging van de door de bestreden beslissing vergunde werken, maar van de door een andere beslissing van de verwerende partij vergunde nivelleringswerken (die de verzoekende partij aanvecht in de zaak 1011/0986/SA/1/0917). Het eventueel nadeel dat de verzoekende partij door deze nivellering zou kunnen lijden, is alleen het gevolg van die andere beslissing van 15 juni 2011 en niet van de bestreden beslissing.

Vervolgens voert de verzoekende partij aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning zal “leiden tot een aantasting van het leefgenot dat (zij) van (haar) tuin heeft en van de privacy de (zij) op (haar) eigendom wenst te genieten”.

De verzoekende partij verwijst daarbij naar de ontwikkeling van de middelen in haar verzoekschrift en stelt daarin “voldoende” aan te tonen dat “de grootte van het gebouw gecombineerd met de perceelsvorm en de wijze waarop het gebouw op dit perceel wordt ingeplant er toe leidt dat er een constructie wordt opgetrokken op luttele meters van (haar) tuin”, hetgeen volgens de verzoekende partij “duidelijk (zal) leiden tot een mingenot dat (zij) van (haar) tuin heeft en een fundamentele aantasting van de privacy die (zij) op (haar) perceel wenst te genieten”.

Het door de bestreden beslissing vergunde project ligt gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter en alle tegenover en naast de eigendom van de verzoekende partij gelegen percelen liggen in woongebied met landelijk karakter.

De verzoekende partij moet derhalve rekening houden met eventuele hinder die inherent is aan dergelijke zone, zij het dat de verzoekende partij kan opkomen tegen een te verwachten overdreven hinder en aantasting van haar woongenot, rekening houdend met de feitelijke gegevens van het bestreden bouwproject.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij ook desbetreffend nalaat voldoende concrete en precieze gegevens bij te brengen die de Raad moet toelaten om de ernst van de ingeroepen

nadelen, meer specifiek de aantasting van het leefgenot en de privacyhinder, daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

De verzoekende partij brengt met betrekking tot deze door haar beweerde moeilijk te herstellen ernstige nadelen, immers geen enkel document bij en beperkt zich tot een verwijzing naar de bespreking van de middelen in haar verzoekschrift en de stelling, zonder meer, dat er wordt gebouwd achter een deel van haar tuin, die aan de straatkant gelegen is.

De verzoekende partij verduidelijkt aan de hand van een luchtfoto wel voldoende waar haar woning en tuin gesitueerd is ten overstaan van de door de bestreden beslissing geplande woning, maar laat na concreet aan te tonen welk uitzicht zij momenteel geniet vanuit dit deel van haar tuin. Uit de bijgebrachte luchtfoto blijkt bovendien dat het deel van de tuin van de verzoekende partij, waar ze naar verwijst, dicht begroeid is, zodat de beweerde schending van privacy en het uitzicht minder aannemelijk lijkt.

Bij gebrek aan meer gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift wordt aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde documenten, kan de Raad de ernst van de ingeroepen nadelen dan ook niet onderzoeken en moet de Raad besluiten dat de door de verzoekende partij ingeroepen nadelen onvoldoende ernstig zijn.

De verzoekende partij brengt geen afdoende, minstens onvoldoende, concrete en precieze gegevens bij die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een ernstig nadeel kan berokkenen, zodat niet moet beoordeeld worden of de ingeroepen nadelen moeilijk te herstellen zijn.

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 wordt 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. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 april 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,            voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG,            toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Heidi HUANG

Eddy STORMS