

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

**ARREST**

**nr. S/2011/0080 van 19 juli 2011**  
**in de zaak 1011/0581/SA/2/0527**

*In zake:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Greg JACOBS  
kantoor houdende te 1831 Diegem, De Kleetlaan 12A  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Michel VAN DIEVOET  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Boomstraat 14 bus 3  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verwerende partij*

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 18 februari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 6 januari 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse van 23 augustus 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het uitbreiden van een bestaande woning met schrijnwerkersatelier.

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

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

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 31 mei 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Greg JACOBS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, 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. FEITEN**

Op 2 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitbreiden van een bestaande woning met atelier”*.

Deze aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Op 19 maart 2001 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het wijzigen van de bestemming van een woning met atelier.

Op 15 april 2010 weigerde de verwerende partij reeds een gelijkaardige aanvraag als de voorliggende, omwille van onduidelijke en onvolledige plannen. Door het ontbreken van een aantal essentiële gegevens op de plannen was het niet mogelijk om te oordelen of het gebouw op een aanvaardbare manier zal aansluiten op de aanpalende gebouwen en of de aanbouw zich zal integreren in de omgeving.

Op 12 juli 2010 werd een melding voor de uitbating van een schrijnwerkerij geacteerd.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen 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 15 juli 2010 tot en met 13 augustus 2010, worden twee bezwaarschriften ingediend, waarvan één uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

Er werd geen advies gevraagd aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse verleent op 23 augustus 2010 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan [REDACTED] en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*Het uitbreiden van een woning met atelier met een aan het wonen complementaire bestemming is niet in strijd met de planologische voorschriften van woongebied. Het bijgebouw is bestemd als schrijnwerkersatelier in bijberoep. Schrijnwerkerijen zijn op kleine schaal complementair aan woongebied en het college van burgemeester en schepenen heeft voor betrokkene een melding voor het uitbaten van een schrijnwerkerij geacteerd d.d. 12 juli 2010. De uitbreiding van het schrijnwerkersatelier brengt het goed functioneren van de ruimte niet in het gedrang.*

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen, en andere derden, op 7 oktober 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 20 december 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen de gemeente Asse van 23 augustus 2010 haar rechtskracht te laten hernemen.

Na de partijen te hebben gehoord op 6 januari 2011, beslist de verwerende partij op 6 januari 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*De aanvraag beoogt een uitbreiding van een bestaand atelier voor een schrijnwerker in bijberoep. Door de vergunning van 19 maart 2001 voor een bestemmingswijziging van de woning tot woning met atelier, omvat de voorliggende aanvraag alleen de uitbreiding binnen de bestaande en vergunde bestemmingen. De uitbreiding is beperkt in omvang. Het atelier, waarin de garage, wasplaats en de aangebouwde werkplaats vervat zijn,; kan nog aanvaard worden als een nevenbestemming naast het wonen.*

*Schrijnwerkerijen zijn op kleine schaal complementair aan woongebied. Het perceel maakt deel uit van een dorpskern met gemengd karakter. De uitbreiding van het schrijnwerkeratelier brengt het goed functioneren van de ruimte niet in het gedrang.*

*Uit de beroepschriften blijkt dat de bestaande inrichting als schrijnwerkerij geluidshinder geeft in de aanpalende woningen. De bestemmingswijziging van een garage en wasplaats naar een schrijnwerkeratelier werd echter vergund in 2001 en de activiteit in deze lokalen van het hoofdgebouw maken geen voorwerp uit van de aanvraag. De uitbreiding met atelier is voorzien achter het hoofdgebouw en voorziet geen aansluiting met de aanpalende woonvertrekken.*

*De woning wordt uitgebreid met een ruimte ter hoogte van het bestaande terras. Met deze nieuwe aanbouw aan het hoofdgebouw zal de totale bouwdiepte van de woning 20,00m bedragen op de rechter zijdelingse perceelsgrens. Door het dalende reliëf naar de achterzijde, heeft het verbindingsgebouw tussen de woning en de achterbouw de hoogte van bijna 2 bouwlagen. Ten opzichte van de woonvertrekken en het achterliggende terras van de rechteraanpalende woning op straatniveau, dient de aanbouw echter maar beschouwd te worden als een gelijkvloerse uitbreiding. Gezien de*

*bestaande aanbouwen van de naburige woningen, kan met de gevraagde bouwdiepte van het hoofdgebouw akkoord gegaan worden.*

*Op de linker perceelsgrens bestond reeds een grote bouwdiepte op het niveau van de lager gelegen tuin. De oppervlakte van het bijgebouw, met uiterlijke bouwdiepte van 29,00m vanaf de voorgevel, wordt bijna verdubbeld. De uitbreiding behoudt echter voldoende afstand tot de perceelsgrenzen, waardoor de hinder voor de aanpalende percelen beperkt blijft.*

*...*

*In bijkomende orde kan gesteld worden dat de aanvraag voldoende gegevens bevat voor een ruimtelijke beoordeling van de uitbreiding. De aard van de materialen is voldoende gespecificeerd en de plannen geven een voldoende duidelijk beeld over de uitbreiding en de aansluiting op de aanpalende gebouwen. Gezien de aanvraag geen grondplan van de gelijkvloerse en eerste verdieping bevat, kan ervan uitgegaan worden dat de bestaande toestand op deze niveaus niet gewijzigd wordt.*

*...*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- De uitbreiding van het atelier gebeurt binnen de bestaande en vergunde bestemmingen van een woning met atelier;*
- Schrijnwerkerijen zijn op kleine schaal complementair aan woongebied. De uitbreiding van het schrijnwerkeratelier brengt het goed functioneren van de ruimte niet in het gedrang;*
- De bestaande bouwdiepte op het perceel wordt niet uitgebreid;*
- Ten opzichte van de woonvertrekken en het achterliggende terras van de rechter aanpalende woning op straatniveau, dient de verbinding tussen het hoofdgebouw en het atelier beschouwd te worden als een gelijkvloerse uitbreiding;*
- De aanbouw sluit op een aanvaardbare wijze aan op de rechter perceelsgrens;*
- De aanvraag bevat voldoende gegevens voor een ruimtelijke beoordeling van de uitbreiding.*

## **Besluit**

### Artikel 1

*De beroepen ingediend door ....., tegen de voorwaardelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen van Asse van 23 augustus 2010 afgeleverd aan de heer [REDACTED], ....., niet in te willigen.*

### Art. 2

*De aanvraag ingediend door ... voor het uitbreiden van een bestaande woning met met atelier gelegen te ..., te vergunnen met de volgende voorwaarden:*

- Bij de keuze van de bouwmaterialen dient gezorgd te worden voor maximale geluidsisolatie;*
- De spie tussen de nieuwe en bestaande muur tegen de rechter zijdelingse perceelsgrens wordt afgewerkt met een afdichtingsprofiel.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partijen betekend per aangetekende brief van 25 januari 2011.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 18 februari 2011, is dus tijdig.

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

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen 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 zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen 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 ondervinden of zullen ondervinden.

In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen 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.

De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De Raad stelt echter vast dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift voldoende aannemelijk maken dat zij als eigenaars van het naastliggende pand rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De Raad weerhoudt de negatieve invloed van de bestreden beslissing op het woonklimaat van verzoekende partijen. Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen voldoende concreet omschreven en valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

##### **C. Aanvullende stukken**

Op de openbare terechtzitting van de Raad van 31 mei 2011 verwijst de raadsman van de verzoekende partijen naar bijkomende foto's en wenst deze neer te leggen.

De raadsman van de verwerende partij werpt een exceptie op met betrekking tot deze (foto)stukken waarop de verzoekende partijen zich in hun pleidooi aangaande het moeilijk te herstellen ernstig nadeel steunen, terwijl deze niet gevoegd zijn aan het inleidend verzoekschrift.

Gelet op de draagwijdte van artikel 4.8.22 VCRO is de Raad verplicht geen rekening te houden met de vermelde stukken en deze dan ook uit de debatten betreffende de vordering tot schorsing te weren. De Raad kan met andere woorden enkel rekening houden met de stukken die bij het inleidend verzoekschrift tot schorsing werden gevoegd.

## **V. 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 partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

*“ ...*

*Immers de geplande werken zijn:*

- op technisch vlak (bouwdiepte, bouwhoogte, afstand uitbreiding schrijnwerkerij tot de eigendomsgrens);*
- op stedenbouwkundig vlak (constructie en activiteit tussen de woningen),*
- op vlak van veiligheid (brandgevaar)*
- op vlak van hinder*

*niet inpasbaar in deze omgeving maar betekenen eveneens een onaanvaardbare aantasting van het woonklimaat voor de omliggende woningen.*

*Het laten opstarten van de bouwwerken voor de verbouwing maken een uitbreiden van de activiteiten van schrijnwerkerij mogelijk.*

*Dit zou een ernstige aantasting zijn van de woonfunctie.*

*...”*

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*De verwerende partij stelt vast dat de verzoekende partijen geen concrete gegevens voorleggen waaruit zou blijken dat zij door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een MTHEN zullen lijden. Er wordt geen enkel concreet overtuigingsstuk voorgelegd waaruit de beweerde hinder of de nadelen zouden blijken.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

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).

Dit betekent dat de Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partijen aantonen:

- a. dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een persoonlijk ernstig nadeel zullen ondervinden, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dienen aan te duiden,
- b. en dat dit nadeel moeilijk herstelbaar is.

Dit alles moeten de verzoekende partijen doen aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidend verzoekschrift. Met later bijgebrachte stukken kan, gelet op artikel 4.8.22 VCRO, géén rekening worden gehouden. Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan 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 partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen.

Volgende elementen roepen de verzoekende partijen in als zijnde het moeilijk te herstellen ernstig nadeel:

- ernstige aantasting van hun woonklimaat,
- de werken zijn niet inpasbaar in de omgeving op technisch, stedenbouwkundig vlak, op vlak van veiligheid en hinder.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in hun uiteenzetting omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel zeer algemeen en oppervlakkig blijven.

Vooreerst stelt de Raad vast dat de verwijzing naar inpasbaarheid op technisch en stedenbouwkundig vlak, en zelfs de verwijzing naar het veiligheidsaspect, een synthese zijn van de uitwerking van de door de verzoekende partijen ingeroepen middelen. Een mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing op de voormelde vlakken, ongeacht de aard van de onwettigheid, kan echter niet volstaan om het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te tonen.

Daarnaast verwijzen de verzoekende partijen naar hinder en aantasting van hun woonklimaat en koppelen dit terug aan de uitoefening van de schrijnwerkerij en de bewering dat ook de uitbreiding dient voor de schrijnwerkerij en niet dus, zoals de verwerende partij het stelt, verbonden is met het hoofdgebouw. Ook hier dient in eerste instantie gesteld dat dit onderdeel de wettigheid van de bestreden beslissing betreft en als dusdanig niet dienstig is om de ernst van het moeilijk te herstellen nadeel aan te tonen. Anderzijds wijst de Raad erop dat er voor de betreffende woning met atelier reeds in 2001 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd houdende een bestemmingswijziging voor een schrijnwerkerij. De verzoekende partijen dienen dus reeds de hinder te aanvaarden die van de bestaande schrijnwerkerij uitgaat. Gelet op de aangevraagde beperkte uitbreiding maken verzoekende partijen niet aannemelijk dat de hinder van de schrijnwerkerij in de toekomst ondraaglijk zou zijn en het goede nabuurschap onherstelbaar zou verstoren. De Raad blijft ook in het ongewisse sinds wanneer de verzoekende

