

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2013/0040 van 26 februari 2013  
in de zaak 1213/0181/SA/3/0160

*In zake:*

1. de heer **René PIEYNS**
2. mevrouw **Leonora MANNENS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Sven VERBEIREN  
kantoor houdende te 1731 Zellik (Asse), Noorderlaan 30  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Michel VAN DIEVOET  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

mevrouw **Patricia VAN DER MEER – SIEVERDING**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dirk LINDEMANS  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 21 november 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 13 september 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel van 9 mei 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het opvijzelen met 80cm van een bestaande woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 1780 Wemmel, Leeuwerikenlaan 45 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 323e.

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

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 19 februari 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sven VERBEIREN die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Bert VAN HERREWEGHE die loco advocaat Dirk LINDEMANS verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 13 juli 2012 (Procedurebesluit), zijn toegepast.

## **III. TUSSENKOMST**

Mevrouw Patricia VAN DER MEER – SIEVERDING verzoekt met een aangetekende brief van 22 januari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 5 februari 2013 vastgesteld dat het verzoek kan worden ingewilligd voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

## **IV. FEITEN**

Op 5 april 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het opvijzelen van een woning waardoor deze 80cm hoger ingeplant wordt”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt. Het perceel is wel gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling 334/FL/86 van 11 oktober 1967.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel verleent op 9 mei 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomenende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

**Afwijking**

*Het project wijkt niet af van voormelde verkaveling. Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is niet vereist.*

...

*Waterparagraaf: Het voorliggende project heeft geen enkele invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.*

**Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*De bestemming van het gebouw blijft wonen en hierdoor verenigbaar met het planologisch voorschrift, toepasselijk voor woongebieden. De woning liep in het recente verleden waterschade op door overstromingen, de woning werd destijds laag ingeplant op een reeds laag gelegen perceel.*

*De verbouwing betreft het opvijzelen van de woning. Het volume en uitzicht van de woning blijven ongewijzigd. Gezien de oppervlakte van het perceel en de afstanden tot de scheidingsgrenzen zal de verhoging van de villa slechts een beperkte invloed uitoefenen op het straatbeeld.*

*De ophogingen aansluitend op het nieuwe niveau dienen op dergelijke wijze te gebeuren dat het hemelwater opgevangen wordt op het terrein zelf zonder de waterhuishouding van aanpalende percelen te verzwaken. De verkavelingsvoorschriften blijven gerespecteerd.*

**Algemene conclusie**

*Om bovenvernoemde redenen is het ingediende project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.*

**Aldus:**

**Voorwaardelijke Vergunning**

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 4 juni 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 juli 2012 tot 6 augustus 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

De provinciale dienst waterlopen brengt op 17 augustus 2012 volgend advies uit:

“ ...

*Het voorwerp van de aanvraag is gelegen langs de Amelvonnes, onbevaarbare waterloop nr. 1.048/11 tussen de opgenomen punten 22 en 23 van de atlas der waterlopen van Wemmel. Volgens de overstromingskaart van Vlaanderen is het voorwerp van de aanvraag gelegen in een reëel overstromingsgevoelig gebied. De reden hiervoor dient*

(deels) gezocht in het feit dat de oorspronkelijke bedding van de Amelvannesbeek de bouwplaats doorkruist.

Voor zover de dienst waterlopen kan opmaken uit de documenten die bij de aanvraag gevoegd zijn, kan het voorwerp van de aanvraag een ongunstig en/of schadelijk effect hebben op de bescherming tegen wateroverlast en overstromingen. Dit effect moet beperkt worden door de hieronder vermelde voorwaarden in de vergunning op te nemen:

- Het kombergend vermogen van het terrein mag door de werken niet worden verminderd. Daartoe moeten volgende voorwaarden worden opgelegd:
  - Het terrein rond de woning mag niet worden opgehoogd. Een uitzondering hierop vormt de toegang tot de woning (garageinritten).
  - Terrassen en parkings moeten:
    - ofwel op het maaiveldpeil worden aangelegd.
    - ofwel als zwevende constructies of op palen worden aangelegd.
  - De kruipruimte moet overstroombaar worden gemaakt.
- De provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en van verharde oppervlakten moeten strikt worden nageleefd.
- Geen verhaal kan ingesteld worden tegen de beheerder van de waterloop voor schade die een gevolg kan zijn van wateroverlast vanuit de waterloop.
- Ingevolge artikel 17 van de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967 en art. 10 en 76 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003, met betrekking tot de toegankelijkheid van de waterloop, moet een zone van vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop, vrij blijven van elke constructie (inbegrepen terrassen e.a.), ondergrondse constructies zoals brandstoftanks, water- en rioolputten, e.a., houtstapelplaatsen e.a., beplantingen en vaste afsluitingen die de bereikbaarheid van de waterloop belemmeren.
- Het stapelen van tuinafval en/of het opzetten van composthoppen binnen deze zone is verboden. Binnen deze zone mogen geen grondophogingen worden uitgevoerd.
- Alle handelingen zijn er onderworpen aan het bindende advies van de beheerder van de waterloop, of, voor zover ze vereist is door de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28.12.1967, de voorafgaande machtiging.
- Ingevolge de artikelen 2.2, 3.2, 4.2, 8.2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, van kracht sinds 1 december 2010, geldt in de 5 meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen **geen vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning** voor:
  - de handelingen in, aan en bij woningen, vermeld in het artikel 2.1;
  - de handelingen in, aan en bij andere gebouwen dan woningen, vermeld in het artikel 3.1; — de handelingen in industriegebied, vermeld in het artikel 4.1;
  - de wijzigingen van al ingerichte terreinen, vermeld in het artikel 8.1.
  - Ingevolge art. 40 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud is het verboden naaldbomen te planten of te herplanten of hun zaailingen te laten groeien op minder dan zes meter van de oever van de waterloop.
- De nodige maatregelen moeten worden getroffen opdat de op te richten bouwwerken geen schade
- berokkenen aan de nabijgelegen waterloop. Tevens kan schade aan deze bouwwerken ingevolge gebrek aan stabiliteit van de bedding van de waterloop of

*van het bouwwerk zelf evenals de daaraan verbonden lasten zoals onderhouds- en herstellingswerken, niet a priori op de provincie Vlaams-Brabant verhaald worden.*

- Het is verboden afvalwater te lozen in de waterloop.*
- Niet-verontreinigd hemelwater dient aangesloten op de waterloop onder de voorwaarden zoals opgenomen in de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en van verharde oppervlakten.*
- Wij vestigen er verder nog de aandacht op dat het bouwdoossier niet aan onze dienst voor advies werd toegestuurd.*

*...”*

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 augustus 2012 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

*“ ...*

#### *5.7 Beoordeling*

*a) Het goed is gelegen binnen een overstromingsgevoelig gebied langs de loop van de Amelvannesbeek (strook van ca. 30m), volgens de kaarten, opgenomen als bijlagen IX tot XV bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (ROG + NOG + MOG + correctie digitaal hoogtemodel).*

*Gezien de ligging in deze zone kan gesteld worden dat het innemen van ruimte ten koste van het waterbergend vermogen van de plaats een schadelijk effect kan hebben voor het plaatselijke watersysteem, en bovendien ook de veiligheid van de constructie niet gewaarborgd kan worden. In dergelijke omstandigheden wordt voor gebieden waarin het bouwen planologisch niet is uitgesloten gestreefd naar een zo compact mogelijk wijze van bouwen met een zo gering mogelijke terreinbezetting, waarin de constructie beschermd wordt voor overstromingen en geen ingrepen aan het natuurlijk terrein toegelaten worden.*

*In het advies van de provinciale dienst waterlopen worden een aantal voorwaarden opgelegd waaraan dient voldaan te worden. Het voorliggende ontwerp voldoet niet op volgende punten:*

- het terrein rond de woning wordt over een breedte van 1.50m opgehoogd tot het nieuwe vloerpeil en verhard met waterdoorlatende klinkers; de binnenkoer tussen de garage en de woning (80m<sup>2</sup>) wordt volledig opgehoogd en verhard; ook de rechter bouwvrije strook wordt grotendeels opgehoogd;*
- de kruipruimte is niet overstroombaar gemaakt.*

*In totaal wordt met de woning inbegrepen ongeveer de helft van het perceel opgehoogd en verhard. Dit is niet in overeenstemming met de bepalingen betreffende bouwen in overstromingsgebieden waarbij dient gestreefd naar het maximaal behoud van het kombergend vermogen van het terrein.*

*Enkel indien het ontwerp aangepast wordt aan de volgende voorwaarden opgelegd door de dienst waterlopen kan het project voor vergunning in aanmerking komen:*

- het terrein rond de woning mag niet worden opgehoogd; een uitzondering hierop vormt de toegang tot de woning (garage-inritten);*
- terrassen en parkings moeten ofwel op het maaiveldpeil worden aangelegd, ofwel als zwevende constructies of op palen worden aangelegd;*

*- de kruipruimte moet overstroombaar worden gemaakt.*

*Om aan deze voorwaarden te voldoen dienen aangepaste bouwplannen ingediend te worden. De vergunning kan niet binnen deze procedure op basis van de voorliggende plannen verleend worden.*

*b) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De gevraagde werken zijn niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied.*

*Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt deel uit van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 11 oktober 1967. Het voorliggende ontwerp voldoet niet aan de verkavelingsvoorschriften omdat de taluds, steunmuren en terrassen meer dan 0.50m hoger zijn dan het bestaande grondpeil.*

*Een aangepast ontwerp waarbij geen ophogingen en taluds rond de woning worden aangelegd kan voldoen aan de verkavelingsvoorschriften. Door het vervangen van de taluds rond de woning door een plint tegen de verhoogde gevels blijft de woning op hetzelfde niveau ingeplant en wordt het straatbeeld niet verstoord.*

*c) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake veiligheid in het algemeen. Evenmin zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit. Functioneel is de bestemming inpasbaar gezien de planologische verenigbaarheid.*

#### Conclusie

*De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

*- de woning inbegrepen wordt ongeveer de helft van het perceel opgehoogd en verhard; dit is niet in overeenstemming met de bepalingen betreffende bouwen in overstromingsgebieden waarbij dient gestreefd naar het maximaal behoud van het kombergend vermogen van het terrein;*

*- enkel indien het ontwerp aangepast wordt aan de voorwaarden opgelegd door de dienst waterlopen kan het project in aanmerking komen voor vergunning.*

*...*

Na de hoorzitting van 11 september 2012 beslist de verwerende partij op 13 september 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

#### 5.6 Openbaar onderzoek

*Het college van burgemeester en schepenen heeft geoordeeld dat de aangevraagde werken in overeenstemming zijn met de verkavelingsvoorschriften en er geen openbaar onderzoek nodig is.*

*Bij de aanvang van het inhoudelijk onderzoek in dit dossier werd vastgesteld dat de aanvraag betrekking heeft op een perceel gelegen in de niet-vervallen verkaveling van 11*

oktober 1967. Art. 3b) van de bijlage 1 b van de stedenbouwkundige voorschriften voorziet dat het natuurlijk peil van de grond of het peil dat werd genormaliseerd volgens een gemeenschappelijk goedgekeurd plan niet mag worden gewijzigd op minder dan 0,50m afstand van de eigendomsgrenzen en dat de taluds, de steunmuren en de terrassen niet hoger mogen zijn dan 0,50m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil. Door het opvijzelen van de woning met 0,80m worden terrassen, taluds en overgangen gecreëerd hoger dan de toegestane 0,50m.

Art. 4.4.1 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften, o.a. met betrekking tot perceelsafmetingen, afmetingen en inplanting, en dit na een openbaar onderzoek.

Door het recente wijzigingsdecreet van 8 juli 2010 worden een aantal bevoegdheden die geen beleidsbeslissing inhouden, onder andere het opstellen van een proces-verbaal bij het openbaar onderzoek, aan de gemeentesecretaris opgedragen in plaats van aan het college van burgemeester en schepenen. Voorts kan op basis van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, alle informatie en documenten, nuttig voor het dossier, bij de gemeente opgevraagd worden.

Op basis van deze 2 elementen werd de gemeentesecretaris gevraagd om alsnog een openbaar onderzoek te organiseren voor het betrokken dossier, zodat de deputatie binnen deze beroepsprocedure de zaak ten gronde kan beoordelen.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 6 juli 2012 tot 6 augustus 2012. Er werd één bezwaarschrift ingediend door de rechts aanpalende buur, tevens beroepsindieners. De belangrijkste bezwaren zijn dat door de werken de wateroverlast voor de omgeving zal verhogen, het straatbeeld wordt verstoord, de privacy van de aanpalenden wordt geschonden en zij hinder zullen ondervinden door de werken.

### 5.7 Beoordeling

a) Het goed is gelegen binnen een overstromingsgevoelig gebied langs de loop van de Amelvonnesebeek (strook van ca. 30m), volgens de kaarten, opgenomen als bijlagen TX tot XV bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (ROG + NOG + MOG + correctie digitaal hoogtemodel).

Gezien de ligging in deze zone kan gesteld worden dat het innemen van ruimte ten koste van het waterbergend vermogen van de plaats een schadelijk effect kan hebben voor het plaatselijke watersysteem, en bovendien ook de veiligheid van de constructie niet gewaarborgd kan worden. In dergelijke omstandigheden wordt voor gebieden waarin het bouwen planologisch niet is uitgesloten gestreefd naar een zo compact mogelijk wijze van bouwen met een zo gering mogelijke terreinbezetting, waarin de constructie beschermd wordt voor overstromingen en geen ingrepen aan het natuurlijk terrein toegelaten worden.

In het advies van de provinciale dienst waterlopen worden een aantal voorwaarden opgelegd waaraan dient voldaan te worden. Het voorliggende ontwerp voldoet niet op volgende punten:

– het terrein rond de woning wordt over een breedte van 1.50m opgehoogd tot het nieuwe vloerpeil en verhard met waterdoorlatende klinkers; de binnenkoer tussen de

garage en de woning (80m<sup>2</sup>) wordt volledig opgehoogd en verhard; ook de rechter bouwvrije strook wordt grotendeels opgehoogd;

- de kruipruimte is niet overstroombaar gemaakt.

In totaal wordt, met de woning inbegrepen, ongeveer de helft van het perceel opgehoogd en verhard. Dit is niet in overeenstemming met de bepalingen betreffende bouwen in overstromingsgebieden waarbij dient gestreefd naar het maximaal behoud van het kombergend vermogen van het terrein.

Enkel indien het ontwerp aangepast wordt aan de volgende voorwaarden opgelegd door de dienst waterlopen kan het project voor vergunning in aanmerking komen:

- het terrein rond de woning mag niet worden opgehoogd; een uitzondering hierop vormt de toegang tot de woning (garage-inritten);
- terrassen en parkings moeten ofwel op het maaiveldpeil worden aangelegd, ofwel als zwevende constructies of op palen worden aangelegd;
- de kruipruimte moet overstroombaar worden gemaakt.

Om aan deze voorwaarden te voldoen dienen aangepaste bouwplannen ingediend te worden.

Volgens artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid dient de overheid in redelijkheid na te gaan of de aanvraag door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen de watertoets kan doorstaan. Het opleggen van voorwaarden is bijgevolg mogelijk.

b) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De gevraagde werken zijn niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt deel uit van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 11 oktober 1967. Het voorliggende ontwerp voldoet niet aan de verkavelingsvoorschriften omdat de taluds, steunmuren en terrassen meer dan 0.50m hoger zijn dan het bestaande grondpeil.

Tijdens de hoorzitting werd een plan van een aangepast ontwerp voorgelegd waarbij geen ophogingen en taluds rond de woning worden aangelegd. Enkel de oprit tot de garage en een tuinpad worden aangehoogd tot het niveau van de opgevijselde woning. Het terras achteraan en het voorplein voor de inkomdeur worden op palen geplaatst en de kruipkelder wordt overstroombaar gemaakt. Er wordt zo voldaan aan de voorwaarden opgelegd door de provinciale dienst waterlopen. De aanhogingen worden tot een minimum beperkt en de houten terrasconstructies worden zwevend uitgevoerd waardoor zij bij hoge waterstand overstroombaar zijn en geen impact hebben op de waterhuishouding. Het waterbufferend vermogen van het terrein wordt door de werken niet verkleind en de bescherming van de woning tegen wateroverlast wordt vergroot. De aanpassingen hebben geen betrekking op de essentie van de aanvraag en zij zijn duidelijk afleesbaar op de voorgelegde plannen.

Het gewijzigde ontwerp voldoet ook aan de verkavelingsvoorschriften: het natuurlijk peil van de grond wordt niet gewijzigd op minder dan 0.50m afstand van de eigendomsgrenzen en de taluds, de steunmuren en de terrassen zijn niet hoger dan 0.50m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil. Enkel wordt de



*kroonlijsthoogte van de woning hoger. De woning blijft op hetzelfde niveau ingeplant en het straatbeeld wordt niet verstoord.*

*c) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake veiligheid in het algemeen. Evenmin zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen Op de beoordeling. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit. Functioneel is de bestemming inpasbaar gezien de planologische verenigbaarheid.*

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

- het ontwerp werd aangepast aan de voorwaarden opgelegd door de dienst waterlopen;*
- het gewijzigde ontwerp voldoet aan de verkavelingsvoorschriften;*
- ...*

## **7. Besluit**

*...*

### Art. 2

*De aanvraag ingediend door mevrouw Patricia Van der Meer - Sieverding, Leeuwerikenlaan 45, 1780 Wemmel, inzake het opvijzelen met 80 cm van de woning, gelegen Leeuwerikenlaan 45 te 1780 Wemmel, kadastraal bekend afdeling 1, sectie A, perceelnummer 323e, voorwaardelijk te vergunnen mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:*

- de werken dienen uitgevoerd te worden volgens het bijgevoegde aangepaste plan;*
- de algemene voorwaarden opgelegd door de gemeente naleven.*
- ...”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer 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 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partijen ernstige middelen aanvoeren die de vernietiging van de bestreden beslissing kunnen verantwoorden.

## **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

*“15. Verzoekers vorderen niet enkel de vernietiging van het besluit van de Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant dd. 13 september 2012 — zoals verder zal worden uiteengezet — maar eveneens vorderen zij de schorsing van de verleende vergunning, dit gedurende de procedure tot nietigverklaring.*

*Immers, de verleende vergunning heeft betrekking op het opvijzelen met 80 cm van de woning van mevrouw VAN DER MEER — SIEVERDING, gelegen te 1780 WEMMEL, Leeuwerikenlaan 45.*

*Verzoekers hebben allerhande argumenten aangehaald, waarop door de Deputatie niet afdoende werd geantwoord, doch dewelke onmiskenbaar hinder en nadeel aan hun adres veroorzaken.*

*Echter, indien de verleende vergunning niet zou worden geschorst gedurende de loop van de procedure tot vernietiging (waarvan het resultaat op heden nog niet gekend is), dan kan mevrouw VAN DER MEER — SIEVERDING alsnog ongestoord verdergaan met de uitvoering van de (op heden nog) vergunde werken.*

*Verzoekers menen echter dat zij bij de uitvoering van deze werken een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel zullen ondervinden en dat eens de werken een aanvang zullen kennen en dus de woning met 80 cm zal worden opgevijseld, deze werken nadien, ingeval van een vernietiging, niet ongedaan kunnen worden gemaakt.*

*Dit zou immers de volgende definitieve schade in hoofde van verzoekers teweeg brengen:*

- Aanzienlijke wateroverlast door het opvijzelen van de woning en de aantasting van het waterbergend vermogen van de onmiddellijke omgeving.*
- Een esthetisch nadeel en een aantasting van de goede ruimtelijke ordening gezien het feit dat de woning van de begunstigde van de bestreden beslissing 80 cm hoger zal komen te liggen in vergelijking met de onmiddellijke omgeving en de andere huizen in de straat.*
- Een dreigende aantasting van de privacy gezien het feit dat door de opvijseling de ramen met rechtstreeks uitzicht op het perceel van verzoekers 80 cm zullen verhoogd worden en gewoonweg rechtstreekse inkijk zal worden verleend in hun woning.*
- Een dreigend gezondheidsnadeel nu verzoekende partijen een zekere leeftijd hebben bereikt en zij zich geconfronteerd zien met nieuwe werken met graafmachines en de geluidsoverlast van dien.*

*Ten einde onnodige hinder te vermijden, evenals latere onnodige kosten in geval van*

*een gebeurlijke vernietiging, menen verzoekers dan ook dat het gepast is dat de verleende vergunning gedurende de periode van de procedure tot vernietiging wordt geschorst.”*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*1. Een vordering tot schorsing moet een uiteenzetting van de feiten bevatten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de verzoekende partij een MTHEN kan berokkenen. Het komt de verzoekende partij toe op concrete wijze, en met de nodige precisie en overtuigingskracht, uiteen te zetten welke de aard en de omvang is van het nadeel dat zij dreigt te zullen lijden indien de bestreden beslissing zou worden ten uitvoer gelegd. Een betoog dat beperkt blijft tot vaagheden en algemeenheden kan niet volstaan om het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aannemelijk te maken.*

*RvVb nr. S/2010/0005, 2 maart 2010.*

*De verzoekende partijen leggen geen overtuigingsstukken voor met betrekking tot de door hen beweerde nadelen. Zij tonen dus allerm minst met de nodige precisie en overtuigingskracht aan welke de aard en de omvang is van het nadeel (nadelen) dat zij dreigen te zullen lijden.*

*De vordering tot schorsing moet bijgevolg worden verworpen.*

*2. In ondergeschikte orde merkt de verwerende partij het volgende op:*

*Wat betreft de zogenaamde wateroverlast moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing - in navolging van het advies van de Dienst Waterlopen - het bouwproject beperkt tot de eigenlijke opvijzeling van de woning. De ophogingen van het terrein, met uitzondering van de toegangsweg, worden niet vergund om op die manier het waterbergend vermogen van het terrein te behouden. Ook de kruipruimte wordt verplicht overstroombaar gemaakt. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de wateroverlast, in het licht van deze beperkingen, ernstig zou toenemen.*

*De verzoekende partijen leggen geen enkel bewijs voor van hun bewering dat de opgevijselde woning - nota bene met 80 cm - als een "bult" zou uitstijgen boven de andere woningen in de onmiddellijke omgeving. Uit de fotoreportage die is gevoegd bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar blijkt dat de woningen naast en aan de overzijde van de kwestieuze woning — allen deel uitmakend van de verkaveling in verschillende stijlen zijn gebouwd, en evenmin met dezelfde bouwhoogtes.*

*Ook wat betreft de zogenaamde inbreuk op de privacy wordt geen enkel bewijsstuk voorgelegd. Uit de afstand tussen de woningen en de aanwezige beplanting (zie bijvoorbeeld fotoreportage gevoegd bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar) blijkt dat deze vrees volledig ongegrond is. Men kan zich overigens afvragen hoe de opvijzeling van een woning met 80 cm een ernstige inbreuk zou kunnen vormen op de privacy.*

*Tenslotte merkt de verwerende partij op dat het vaste rechtspraak is dat het nadeel, bestaande in hinder veroorzaakt door de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, niet in*

*aanmerking mag worden genomen bij de evaluatie van de ernst van het nadeel.*  
...”

3.

De tussenkommende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

*15. Uit artikel 4.8.18 § 2 VCRO en het procedurebesluit van 13 juli 2012, samen gelezen met artikel 8, lid 2, 5° van het Procedurereglement Kort Geding voor de Raad van State - en dat volgens constante rechtspraak van de Raad van State niet betrekking tot het voor die instantie vereiste nadeel — vloeit voort dat de verzoeker die de schorsing vraagt zich in zijn verzoekschrift niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar integendeel 'zeer concrete gegevens' moet aanvoeren, die enerzijds wijzen op de ernst van het nadeel dat hij ondergaat of kan ondergaan, wat betekent dat hij aanduiding moet geven over de aard en de omvang van het te verwachten nadeel, en die anderzijds wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van dat nadeel.*

*Het moet voor Uw Raad immers mogelijk zijn om met voldoende precisie in te schatten of er al dan niet een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel voorhanden is, en het moet voor verwerende en tussenkommende partij mogelijk zijn zich tegen de door de verzoekers aangevoerde feiten en argumenten te verdedigen.*

*Een verzoeker moet concrete gegevens aanvoeren die de kwalijke gevolgen van het project op zijn persoonlijke situatie aantonen, en zijn dossier voldoende stofferen (bijv. aan de hand van plannen, fotomateriaal, deskundige verslagen, etc.). Hij dient daarbij niet alleen het bewijs te leveren van de ernst van het nadeel dat hij ondergaat of kan ondergaan, wat betekent dat hij zowel aanduiding moet geven over de aard en de omvang van het te verwachten nadeel, maar ook voldoende elementen die wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van dat nadeel.*

*16. Uw Raad heeft in dat verband reeds zelf geoordeeld dat het begrip "moeilijk te herstellen ernstig nadeel" dat wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag begrepen worden, nl. dat een verzoeker het beweerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel moeten aantonen aan de hand van concrete feiten en gegeven, opgenomen in het inleidend verzoekschrift en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken. Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing.*

*Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18 VCRO, kan niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde "rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen" die een verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft.*

*17. Tussenkommende partij stelt vast dat de verzoekende partijen niet aantonen in welke zin de nadelen die zij aanvoeren, onverminderd de vraag of deze nadelen de voor de schorsing vereiste ernst vertonen, ook 'moeilijk te herstellen' zijn. Ter zake beroepen verzoekende partijen zich immers op risico's die zich voornamelijk zullen manifesteren van zodra de werken beëindigd zijn, zodat een vernietiging van de vergunning zal volstaan om die nadelen te herstellen.*

*Deze vaststelling volstaat op zich om de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verwerpen.*

*18. Tussenkomen de partij stelt bijkomend vast dat de verzoekende partijen, behoudens de hoger geciteerde en eerder rudimentaire uiteenzetting van hun nadeel, geen enkel stuk voorleggen aan de hand waarvan de ernst van de ingeroepen nadelen daadwerkelijk kan worden onderzocht en vervolgens beoordeeld. De verzoekende partijen beperken zich in hun verzoekschrift tot vage en algemene formuleringen, zonder deze op enige wijze concreet te maken aan de hand van stukken. De ingeroepen nadelen overstijgen tot op heden niet het niveau van de loutere hypothese en kunnen bijgevolg de schorsing van de bestreden beslissing geenszins verantwoorden.*

*19. Meer ten gronde, en specifiek wat betreft de bezwaren tegen de ophoging van de woning waaraan verzoekende partijen in hoofdzaak hun ernstige nadelen ontleen (nl. esthetisch nadeel, goede ruimtelijke ordening en privacy) dient vooreerst benadrukt dat het gabariet van de woning volledig past binnen de bestaande verkavelingsvoorschriften. De nadelen die verzoekende partijen menen te ondervinden door de bestreden beslissing, vloeien m.a.w. rechtstreeks voort uit de voorschriften van de verkaveling zelf, waaraan de vergunning voldoet. De bepalingen van die verkaveling worden/werden niet bestreden al gesteld dat dit nog zou kunnen, wat niet het geval is).*

*20. Meer ondergeschikt, wat betreft de beweerd wateroverlast, worden de voorwaarden van de watertoets integraal overgenomen in de verleende vergunning. Door die voorwaarden neemt het bergend volume van het terrein juist toe, waardoor de aanvraag ook geen negatief effect meer heeft op de watersystemen, maar eerder een positief effect.*

*Bovendien verhoogt het de bescherming van het vergund gebouw, wat eveneens een positief effect zal hebben.*

*Verzoekende partijen beweren trouwens niet dat die vergunningsvoorwaarden niet zouden volstaan om wateroverlast te verhinderen, minstens tonen zij dat niet aan.*

*21. Al even theoretisch is hun bewering dat de uitvoering van het vergunde project een 'dreigende aantasting van de privacy' en een 'dreigend gezondheidsnadeel' inhoudt voor verzoekende partijen.*

*Vooreerst vloeit uit de eigen bewoordingen van verzoekende partijen voort dat zij die nadelen zelf als hypothetisch beschouwen. Bovendien zijn ook die beweringen met geen enkel stuk gestaafd en wijzen zij niet op het bestaan van enig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen dat een schorsing van de vergunning zou kunnen rechtvaardigen. Ook hier geldt trouwens dat dit beweerd nadeel in wezen voortvloeit uit de bebouwingsmogelijkheden geboden door de verkavelingsvoorschriften, en niet uit de bestreden vergunning. Die voorwaarden van de verkavelingsvergunning worden geacht de goede ruimtelijke ordening — met inbegrip van de privacy-aspecten, te realiseren.*

*22. Gelet op het voorgaande is kennelijk 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."*

## *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 bevolen zou kunnen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden 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 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §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.

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.

Als moeilijk te herstellen ernstige nadelen die zij wensen te voorkomen, wijzen de verzoekende partijen op aanzienlijke wateroverlast, een esthetisch nadeel en een aantasting van de goede ruimtelijke ordening, een dreigende aantasting van de privacy door rechtstreekse inkijk en een dreigend gezondheidsnadeel door geluidsoverlast tijdens de werken.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen, behoudens een overstromingskaart en de hoger geciteerde en eerder rudimentaire uiteenzetting, geen enkel stuk neerleggen aan de hand waarvan de Raad de ernst van de ingeroepen nadelen daadwerkelijk kan onderzoeken en vervolgens beoordelen. De verzoekende partijen beperken zich tot vage en algemene formuleringen zonder deze op enige wijze daadwerkelijk concreet te maken.

Wat betreft de mogelijke wateroverlast, tonen de verzoekende partijen niet aan dat het kennelijk reeds bestaande risico op wateroverlast op ernstige wijze zal toenemen als gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De Raad kan zich bij gebrek aan dienstige stukken ook geen duidelijk beeld vormen van de bestaande omgeving zodat de Raad niet kan nagaan of de verzoekende partijen een esthetisch nadeel of privacyhinder zullen ondervinden ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Naar het oordeel van de Raad overstijgen de ingeroepen nadelen het niveau van de loutere hypothese dan ook niet en kunnen zij bijgevolg de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geenszins verantwoorden.

3.

Eenzelfde vaststelling moet worden gemaakt in zoverre de verzoekende partijen aanvoeren dat zij geconfronteerd zullen worden met geluidsoverlast door graafmachines tijdens de werken en, als gevolg hiervan, met een “dreigend” gezondheidsnadeel.

In dit verband moet tevens opgemerkt worden dat tijdelijke hinder ingevolge werfactiviteiten en tijdens de uitvoering van de vergunning niet kan worden aangenomen als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aangezien deze hinder inherent is aan de uitvoering van de werken en in die zin geen blijvend karakter heeft.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan 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 partijen niet voldoende aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen 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 Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
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 1213/0181/SA/2/0160.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 26 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,	voorzitter van de derde kamer,
	met bijstand van
Heidi HUANG,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de derde kamer,
-------------------------	-----------------------------------

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER