

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

**ARREST**

**nr. S/2012/0136 van 20 juni 2012**  
**in de zaak 1112/0445/SA/3/0426**

*In zake:* mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Yves LOIX  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27  
waar woonplaats wordt gekozen

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 7 februari 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 1 december 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel van 6 september 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van alle constructies en bouwen van een tweewoonst.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

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

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 juni 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij, in persoon aanwezig, en advocaat Floris SEBREGHTS die loco advocaat Yves LOIX verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

De vordering is aanvankelijk ingesteld door twee verzoekende partijen. De Raad heeft met een arrest van 25 april 2012 (nummer A/4.8.18/2012/0023) het beroep van de heer █████ conform artikel 4.8.18 VCRO onontvankelijk verklaard wegens het niet storten van het verschuldigde rolrecht.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer █████ en mevrouw █████ verzoeken met een aangetekende brief van 6 april 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 9 mei 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de eerste verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

De voorzitter van de derde kamer heeft met dezelfde beschikking vastgesteld dat het verzoek tot tussenkomst in hoofde van de tweede verzoekende partij tot tussenkomst onontvankelijk is aangezien zij het verschuldigde rolrecht niet heeft betaald.

## **IV. FEITEN**

Op 20 juli 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een eengezinswoning en bijhorigheden en het bouwen van een tweewoonst”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Turnhout', gelegen in woongebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is 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.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 29 augustus 2011 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

*Ik sluit mij, gelet op de gegevens verstrekt door de gemeente aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.*

*Derhalve adviseer ik deze aanvraag voor de sloop van een ééngezinswoning en afzonderlijke garage en de bouw van een meergezinswoning (2 wooneenheden) gunstig op voorwaarde dat alle constructies op het terrein worden gesloopt voorafgaand aan of ten laatste gelijktijdig met het optrekken van de nieuwe woning. Dit houdt in dat ook de vloerplaat en eventuele funderingen moeten worden verwijderd en dat de plaats wordt aangevuld met goede grond.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel verleent op 6 september 2011 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomen partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Gelet op het architecturaal concept van de ontworpen woning met aan de straatzijde een laag garagevolume en achteraan een hoofdvolume.*

*Overwegende dat de linksaanpalende woning aan de achterzijde een hoogte heeft van 8.15m.*

*Gelet op de uitgebreide beschrijvende nota waarin op afdoende wijze wordt aangetoond hoe de ontworpen woning zich zal integreren in de omgeving.*

*Overwegende dat volumes, inplanting en materiaalgebruik aanvaardbaar zijn.*

*Overwegende dat het gevraagde derhalve ruimtelijk ook voldoende integreerbaar is in de omgeving.*

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 5 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Naar aanleiding van het beroep bevestigt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel haar standpunt in eerste aanleg en brengt het volgende advies uit:

“ ...

*Bovendien kan bijkomend aangehaald worden dat het een perceel aan de rand van het WUG betreft. Hierdoor wordt ook op geen enkele wijze een hypotheek gelegd op de ontwikkeling van een eventueel achterliggend WUG. Het voeren van een grondbeleid doelt in de eerste plaats op de ontwikkeling van bouwvrije gebieden binnen WUG. Het*

*herbestemmen van een reeds bebouwd perceel in WUG heeft 'an sich' niets te maken met het al of niet voeren van een grondbeleid. Tot slot wenst het college te verduidelijken dat het ebgrip meergezinswoning niet verward wordt met groepswoningbouw. Het college is van oordeel dat daar het perceel reeds bebouwd is de bepalingen inzake groepswoningbouw niet meer toepasbaar zijn. De ordening ligt immers reeds vast zoals hoger uiteengezet.*

*...*

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 november 2011 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

*“ ...*

*De draagkracht van de omgeving wordt overschreden. De directe omgeving bestaat uit eengezinswoningen met 1 of 2 bouwlagen onder hellend dak. De woningen zijn eengezinswoningen en veel kleinschaliger.*

*De aanvraag telt 3 bouwlagen onder plat dak en heeft een kroonlijsthoogte van 9m. de hoogste kroonlijsthoogte in de omgeving is 6m.*

*Het zeer grote bouwvolume is benodigd omdat men een veel zwaarder programma in het gebouw wenst te steken. Hierdoor zijn beide woningen en ook de tuinen zeer smal en zijn er 3 bouwlagen nodig.*

*Deze bouwhoogte en het massieve volume sluiten zowel naar schaal als visueel-vormelijk niet aan bij de bebouwde omgeving en haar landelijke karakter.*

*Betreffende de wegname van het licht bij de buur dient gesteld te worden dat er door bebouwing steeds lichtwegname zal zijn. Indien het volume van de woning beperkter is en de inplanting meer richting rooilijn gebeurt kan deze hinder wel beperkt worden.*

*Er wordt inkijk gecreëerd bij de rechts aanpalende woning die veel dichterbij de rooilijn toe is ingeplant. Vanop de dakterrassen op de verdieping is zicht op de achtergevel en in de tuin van de rechts aanpalende mogelijk. De privacy van deze woning komt in het gedrang.*

*...”*

Na de hoorzitting van 28 november 2011 beslist de verwerende partij op 1 december 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder de voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan. De ordening van het perceel werd reeds bepaald door de aanwezige woning. Het perceel wordt als geordend beschouwd en kan opnieuw bebouwd worden met een woning. De aanpalende percelen zijn ook reeds geordend en bebouwd. De impact van de aanvraag op het woonuitbreidingsgebied en de inpassing ervan dient wel nog onderzocht te worden en getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.*

*Beroeper stelt dat de aanvraag onderworpen is aan de verkavelingsvergunningsplicht.*

*De aanvraag betreft het collectief oprichten van 2 woningen op een perceel. De mogelijkheid bestaat de grond aldus te verdelen in 2 aparte delen voor woningbouw. Voor het opdelen van de grond in kavels is in principe een verkavelingsvergunning vereist. Echter worden de woningen samen opgericht en betreft het een collectief bouwproject.*

*In artikel VI.I 'Verkavelingsvergunningsplicht en verkopen op plan' uit T.R.O.S. 2011 nr. 61 wordt hierover het volgende gesteld: 'De verkavelingsvergunningsplicht heeft een dubbele doelstelling namelijk:*

- 1) aan de koper van een perceel grond verzekeren dat het om bouwgrond gaat*
- 2) het vastleggen van een goede ruimtelijke ordening.*

*Bouckaert en Roggen stellen dat met een stedenbouwkundige vergunning voor groepswoningbouw beide doelstellingen worden bereikt:*

- 1) met de stedenbouwkundige vergunning staat het vast dat de grond bebouwbaar is voor woningbouw*
- 2) met de stedenbouwkundige vergunning ligt de plaatselijke ordening gedetailleerd vast, zodat geen verkavelingsvergunning vereist is voor groepswoningbouw.'*

*De ordening op het perceel wordt bij deze aanvraag gedetailleerd vastgelegd. De woningen worden gekoppeld opgericht op voldoende afstand van de perceelgrenzen. De opbouw en afmetingen van de woningen zijn bekend en de afmetingen van de tuin en de ligging van de oprit zijn bepaald. De ordening van de nabij gelegen percelen ligt eveneens vast. Zowel de percelen links en rechts van de voorliggende aanvraag als de percelen aan de overzijde van de weg zijn allen bebouwd. Een verkavelingsvergunning is hier aldus niet vereist.*

*De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Een woongebouw is functioneel inpasbaar in de omgeving. Het betreft een tweewoonst. De verdichting is beperkt.*

*De draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden. De directe omgeving bestaat uit eengezinswoningen met 1 of 2 bouwlagen onder hellend dak. De links aanpalende woning heeft een gelijkaardig volume. De impact van het gebouw is minder groot dan een klassiek gabariet.*

*Er wordt geen onaanvaardbare hinder gecreëerd naar de aanpalenden. De dakterrassen zijn voldoende ingesloten en naar de straat gericht. In de zijgevels zijn de ramen beperkt. De schaduwwerking zal deze van een standaard gabariet niet overschrijden.*

*De voorwaarden opgelegd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 6 september 2011 worden aan de vergunning gekoppeld. Deze voorwaarden betreffen de slopingswerken, nulpas, bouwlijn, verharding, riolering en dergelijke en dragen bij tot een goede aanleg van plaats.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd op 23 december 2011 conform artikel 4.7.23, §3 VCRO betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging, ingesteld met een ter post aangetekende zending van 7 februari 2012, is derhalve tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

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

1.

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

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij in haar inleidend verzoekschrift het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

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

2.

Anderzijds stelt de Raad vast, en hiertoe kan de Raad uit de gegevens van het ganse verzoekschrift putten, ook uit het deel dat handelt over de middelen, dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De Raad weerhoudt de nadelen betreffende de mogelijke schending van de privacy en de mogelijke verminderde lichtinval. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

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

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Luidens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

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

### *Standpunt van de partijen*

1.

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

*“ ...*

*Men kan slechts tot schorsing overgaan als er aangetoond wordt dat er bij eventuele tenuitvoerlegging, een ernstig nadeel ontstaat voor de verzoekende partij.*

*Er is voor de verzoekende partij ongetwijfeld een moeilijk te herstellen ernstig nadeel verbonden aan het besluit van de Deputatie van de provincie Antwerpen van 1 december 2011. Dit moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt uitvoerig beschreven in het verzoekschrift tot vernietiging.*

*...”*

2.

De verwerende partij heeft geen nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend en lijkt het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partij niet te betwisten.

3.

De tussenkomende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partij het bestaan van een nadeel, laat staan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, niet aantoonde en dat de hinder waarnaar verwezen wordt veeleer het gevolg is van het architecturaal concept van de eigen woning van de verzoekende partij.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter ervan blijkt.

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 partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend

het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Het komt de Raad dan ook geenszins toe om de uiteenzetting met betrekking tot de door de verzoekende partij aangevoerde middelen, dan wel de ter staving van haar beroep neergelegde stukken, ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling dat hieruit één of ander nadeel kan gepuurd worden dat voldoende ernst vertoont en tevens moeilijk te herstellen om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in voorkomend geval te verantwoorden

Een loutere verwijzing naar de uiteenzetting met betrekking tot de middelen op grond waarvan de verzoekende partij de vernietiging van de bestreden beslissing vordert, volstaat op zich dan ook niet om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te tonen. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing betreft een discussie over de grond van de zaak en levert op zich bijgevolg geen nadeel voor de verzoekende partij op dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij het voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing Kies een item. een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.



**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0445/SA/1/0426.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,      voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW,      griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER