

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0224 van 24 oktober 2012
in de zaak 1112/0781/SA/3/0702

In zake:

1. de **gemeente SCHOTEN**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
2. het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente SCHOTEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els DESAIR
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Oudeleeuwenrui 19
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Reiner TIJS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Frankrijklei 93
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 18 juli 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 10 mei 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van de tweede verzoekende partij van 14 februari 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van 8 appartementen en 5 garages.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen 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 10 oktober 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kyoto VAN HERREWEGHE die loco advocaat Els DESAIR verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Floris SEBREGHTS die loco advocaat Reiner TIJS 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.

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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer █████ verzoekt met een aangetekende brief van 21 augustus 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 12 september 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de 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.

IV. FEITEN

Op 2 augustus 2011 weigert de tweede verzoekende partij een stedenbouwkundig attest aan de heer █████ (?) en mevrouw █████ voor het slopen van de bestaande woning en het bouwen van 8 appartementen. Deze weigering had betrekking op dezelfde percelen als die waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Op 25 oktober 2011 dient de tussenkomende partij namens de nv █████ bij de tweede verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 5 appartementen + 8 garages”*.

De aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning in halfopen bebouwing, na het slopen van de bestaande woning.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', deels gelegen in woongebied en deels in parkgebied.

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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 november 2011 tot en met 25 december 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De brandweer van de eerste verzoekende partij brengt op 5 januari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Eandis brengt op 24 januari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De tweede verzoekende partij weigert op 14 februari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Ligging volgens deze plannen van aanleg en bijhorende voorschriften:

Het goed ligt in het gewestplan Antwerpen vastgesteld bij koninklijk besluit van 3/10/1979, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28/10/1998 en definitief besluit (bouwhoogte) van de Vlaamse Regering van 07/07/2000.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan van aanleg, zoals hoger omschreven.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag is gelegen in de [REDACTED]. De overzijde van de straat bestaat uit het gemeentelijk park van [REDACTED], aan dezelfde zijde van de straat bestaat de bebouwing hoofdzakelijk uit eengezinswoningen en enkele meergezinswoningen en eveneens ook een handelsbestemming. Het pand in aanvraag is het laatste pand in de straat en sluit om de hoek ([REDACTED]) aan bij verschillende meergezinswoningen en aan de overzijde van deze straat een pand met cultuurhistorische waarde. De site is dus zeer divers qua bebouwing en ook qua typologie, zo bestaat de [REDACTED] voornamelijk uit 2 bouwlagen en schuin dak terwijl de [REDACTED] bestaat uit 3 bouwlagen en schuin dak. De achterkant van het terrein grenst dan weer aan de garageboxen van de meergezinswoningen in de [REDACTED].

Het betreft een half-open bebouwing dewelke gesloopt wordt en vervangen wordt door een nieuwe half-open bebouwing dewelke het perceel optimaler benut en aldus groter zal bebouwen conform het Kempische gabariet. Vormelijk sluit het project aan bij de overige bebouwing in de straat, namelijk 2 bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. De kroonlijsthoogte sluit eveneens aan bij de aanpalende woning, namelijk 6,95 meter. Ook qua dakhelling en nokhoogte sluit het pand volgens de plannen aan bij het linksaanpalende pand.

Het gelijkvloers heeft een bouwdiepte van 17 meter, de eerste verdieping een diepte van 13 meter en vervolgens wordt het zadeldak voorzien op een diepte van 9 meter. Deze bouwdieptes zijn in overeenstemming met de algemeen gangbare principes in woongebied en met deels vergunde stedenbouwkundig attest.

Gelijkvloers worden er 2 appartementen voorzien met een centrale inkomhal. Eén appartement bestaat uit 3 slaapkamers, het andere bestaat uit 2 slaapkamers. Op het eerste verdiep worden 2 woongelegenheden voorzien met elk 2 slaapkamers en tenslotte wordt er in de dakverdieping ook nog een appartement voorzien hetwelke voorzien werd van 2 slaapkamers. Alle woongelegenheden zijn voorzien van een grote buitenruimte, gelijkvloers beschikken de appartementen over een grote tuin (22m x 6,5m) en op de verdieping zijn de terrassen minimaal +/- 16m². alle appartementen beschikken tevens over een gemeenschappelijke tuin achteraan van +/- 400m². tenslotte beschikt ook elk appartement over een individuele berging in het appartement. Het appartement op de 2^{de} verdieping is te klein, meer bepaald de slaapkamer van dit appartement is te klein om op deze manier gebruikt te kunnen worden.

Aan de achterkant van het terrein voorziet men 8 garageboxen. De verordening voorziet per woongelegheden 1,5 autostaanplaats, de aanvraag omvat 5 woongelegenheden en voorziet in 8 autoboxen, 7 boxen waren op zich voldoende doch de ruimte leent zich best voor 8 boxen zonder dat de draagkracht van de omgeving overschreden wordt. De garages worden rug aan rug voorzien met bestaande garageboxen, het voorzien van 7 garageboxen zou in een restruimte resulteren wat geen kwaliteit heeft. Nu wordt het bouwwerk gestopt op 3 meter van de zijdelingse perceelgrenzen wat conform de algemene bouwprincipes is bij vrijstaande bebouwing. Omwille van deze reden zijn 8 garageboxen aanvaardbaar en bestaanbaar in de omgeving. Aangezien de garageboxen achteraan staan gaat onze voorkeur uit naar het voorzien van een schuin dak.

De gevel wordt voorzien in een lichtkleurige gevelsteen, het buitenschrijnwerk in aluminium in een donkere kleur, het dak in zwarte pannen en tenslotte de dakkapellen in zink prepatiné. De raampartijen zijn slank en lang en ritmisch voorzien in de gevel waardoor in totaal een modern en mooi gevelbeeld wordt gecreëerd. De voortuin wordt voorzien op uitzondering van een pad naar de voordeur en een oprit voor wagens naar de achterliggende garages (in dolomiet). De dakkapel in het voorste gevelbeeld is beperkt van grootte, namelijk +/- 5,6 meter ten aanzien van een gevelbreedte van 13 meter. De dakkapel aan de voorzijde springt ook terug uit de voorgevel waardoor deze aanvaardbaar en bestaanbaar is in de omgeving. De dakkapellen achteraan geven uit op het terras waardoor deze de terugsprong van 40 cm niet moeten voorzien om alzo vlotte toegang tot het terras te kunnen voorzien, voor het overige wordt ook hier voldaan aan de andere algemene bepalingen inzake dakkapellen (max. ½ dakhoogte, max. 6m breedte, 40cm terugsprong, 1 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen). De terrassen tenslotte zullen allen afgebakend worden door middel van een open balustrade wat de openheid garandeert en wat een gegarandeerde afbakening met zich meebrengt naar zichten op de naburige erven. De afstanden hieromtrent (1,9m) worden overal gerespecteerd.

Het college is van oordeel dat enerzijds de woongelegheden op de 2^{de} verdieping te klein is, meer bepaald de slaapkamer van dit appartement, en anderzijds komen er in dit gedeelte van de [REDACTED] haast geen meergezinswoningen voor waardoor meergezinswoningen in dit gedeelte van de straat niet aanvaardbaar zijn qua bestemming.

De aanvraag past binnen de configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen.

Het ontwerp kan qua vorm, materiaalgebruik en inplanting stedenbouwkundig aanvaard worden en wordt inpasbaar geacht in de omgeving.

Gelet op de schaal, de bestemming, de inplanting en algemeen karakter en uitzicht van het ontwerp.

De aanvraag is niet verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

De aanvraag is niet bestaanbaar in de omgeving.

De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg gelet op de plaatselijke toestand.

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 14 februari 2012 HET VOLGENDE:

Weigering

...

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 13 maart 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 mei 2012 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 8 mei 2012 beslist de verwerende partij op 10 mei 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

3. Omschrijving en historiek van de aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning in halfopen bebouwing met vijf wooneenheden na sloop van de bestaande bebouwing. Er worden verder 8 garages voorzien. Het perceel heeft een breedte aan de straatzijde van ongeveer 16m en een diepte van ongeveer 74,5m. Het gebouw staat ingeplant tegen de linker perceelsgrens en laat een voortuinstrook van 6m.

De meergezinswoning bestaat uit twee bouwlagen en een hellend dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 6,95m en de nokhoogte 10,75m, waardoor het gebouw aansluit op het aanpalende pand. Het gelijkvloers heeft een bouwdiepte van 17m en de verdieping 13m. Het hellende dak heeft een dakbasis van 9m. Er worden twee appartementen per woonlaag en nog één appartement op de zolderverdieping voorzien.

Naast het gebouw aan de rechterzijde bevindt zich de toerit tot de 8 autostaanplaatsen die zich in een gebouwtje tegen de achterste perceelsgrens bevinden. Deze toerit heeft een breedte van 3 tot 3,5m. De garage heeft een breedte van 23,74m en een diepte van 6m met een plat dak op een hoogte van 3m. Het gebouwtje bevindt zich op 3m van de

linker perceelsgrens. Het grenst aan de achtergelegen garageboxen horende bij de meergezinswoningen aan de [REDACTED].

Het perceel is gelegen aan het gemeentelijk park van [REDACTED], de omliggende gebouwen zijn voornamelijk eengezinswoningen en meergezinswoningen.

...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied en parkgebied.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De meergezinswoning wordt voorzien uitsluitend op percelen aan de zijde van de [REDACTED] waar zich reeds appartementsgebouwen bevinden. Deze meergezinswoningen bestaan uit drie bouwlagen en een hellend dak en hebben derhalve een grotere ruimtelijke impact dan het gevraagde. Achteraan werd een hele reeks garageboxen voorzien voor deze appartementen.

De [REDACTED] zelf toont een verscheidenheid van bouwtypologiën, voor het merendeel eengezinswoningen bestaande uit twee of drie bouwlagen en een zolder onder hellend dak. Het aangevraagde gebouw sluit qua kroonlijsthoogte, nokhoogte en dakhelling aan op de links aanpalende woning. Het gabarit dat gehanteerd wordt is een algemeen stedenbouwkundig aanvaard gabarit (17m-13m-9m). de schaal van het gebouw verhoudt zich tot de woning waar tegenaan zal worden gebouwd. Verder staat de meergezinswoning ingeplant op een afstand van minstens 3m van de rechter perceelsgrens wat zeker aanvaardbaar is voor een halfopen bebouwing. Gelet op de configuratie in de omgeving, en gelet op het beperkte volume dat bovendien aansluit op de in de straat voorkomende bebouwing, kan gesteld worden dat de gevraagde meergezinswoning zich in de omgeving inpast. Ook op perceelsniveau wordt de draagkracht niet overschreden, gelet op de ruime afmetingen van dit perceel.

Verder dient er op gewezen te worden dat de gemeente [REDACTED] op 02/08/2011 een stedenbouwkundig attest afleverde waarbij geoordeeld werd dat het bouwen van een meergezinswoning (met gelijkaardige afmetingen als het gevraagde) aan de straatzijde aanvaardbaar is. De gemeente is hier derhalve niet consequent door heden de weigering voor de aanvraag af te leveren omdat ze een meergezinswoning op deze plaats onverenigbaar met de omgeving acht.

Er worden in totaal vijf wooneenheden voorzien. De mobiliteitsimpact zal derhalve gering zijn. Er worden op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen voorzien zodat de parkeerdruk in de omgeving niet toeneemt. Deze parkings worden voorzien in een garagegebouw achteraan op het terrein. Dit gebouw vormt geen verstoring voor de omgeving aangezien het aansluit op de garageboxen van de aanpalende appartementsgebouwen. De voorziene verhardingen zijn aanvaardbaar gelet op het feit dat er nog voldoende groene tuinzone overblijft, zowel gemeenschappelijk groen als twee

individuele tuinen voor de gelijkvloerse appartementen. Deze tuinen hebben een diepte van meer dan 22m wat zeer ruim is.

De appartementen zelf bieden voldoende woonkwaliteit. De woongelegenheid onder het hellende dak is weliswaar niet groot maar zeker voldoende voor een alleenstaande of een jong gezin. De slaapkamers zijn voldoende ruim voor het plaatsen van een bed. Het standpunt van de gemeente wordt hierin niet bijgetreden. Verder heeft elke woongelegenheid een private buitenruimte en een eigen berging en beschikken alle leefruimtes over voldoende licht en lucht. De bepalingen van het burgerlijk wetboek betreffende lichten en zichten worden gerespecteerd.

Uit al het voormelde kan geconcludeerd worden dat het ontwerp de goede ruimtelijke ordening niet schaadt en dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking kan komen, mits het strikt naleven van de adviezen van de brandweer van Schoten en Eandis.

Watertoets:

...

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

Er worden twee hemelwaterputten met een totale capaciteit van 17.500 liter geplaatst, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke/gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard mits het strikt naleven van de adviezen van de brandweer van Schoten en Eandis.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

1.

Op de openbare terechtzitting van 10 oktober 2012 plaatst de tussenkomende partij vraagtekens bij de hoedanigheid van de verzoekende partijen en betwist aldus de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de Raad vaststelt dat 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. Het ambtshalve onderzoek met betrekking tot de ontvankelijkheid van de vordering, waartoe de Raad principieel gehouden is, is strikt genomen evenmin aan de orde.

Voorgaande overweging verhindert niet dat de Raad om redenen van proceseconomie reeds in de huidige stand van het geding de aandacht van de partijen, en in het bijzonder de verzoekende partijen, wil vestigen op de omstandigheid dat de Raad, na een voorlopig onderzoek van de ontvankelijkheid op grond van de thans beschikbare gegevens, redenen heeft om aan te nemen dat één van de verzoekende partijen niet over de vereiste hoedanigheid beschikt.

2.

In de collegebeslissing van 26 juni 2012 houdende de beslissing om in rechte te treden, stelt de tweede verzoekende partij dat zij haar eerder ingenomen standpunt handhaaft en in beroep wenst te gaan tegen de bestreden beslissing van de verwerende partij. Anderzijds wordt in de collegebeslissing overwogen om advocaat Els DESAIR aan te stellen om de belangen van de eerste verzoekende partij te behartigen.

Hoewel uit het ingediende verzoekschrift blijkt dat zowel de eerste als de tweede verzoekende partijen wensen op te komen tegen de bestreden beslissing, dient de Raad vast te stellen dat dit niet duidelijk blijkt uit de collegebeslissing van 26 juni 2012. De collegebeslissing lijkt aangetast te zijn door een tegenstrijdigheid waarbij het niet duidelijk is of de eerste verzoekende partij dan wel de tweede verzoekende partij wenst op te treden.

De Raad nodigt de verzoekende partijen daarom uit om in het kader van hun wederantwoordnota of, in voorkomend geval, van hun toelichtende nota, de nodige verduidelijkingen te verschaffen over de hoedanigheid waarmee zij zich aandienen bij de Raad.

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

“..."

Het lijdt geen twijfel dat de aanvrager bij niet-schorsing van de vergunning het Bestreden Besluit zal uitvoeren, d.z.w. de bestaande ééengezinswoning zal afbreken en de appartementen zal bouwen.

Bijgevolg zal bij een niet-schorsing van de stedenbouwkundige vergunning, en bij een latere vernietiging, de aantasting van het woongebied en van de ruimtelijke ordeningspolitiek van de gemeente intussen reeds gerealiseerd zijn. Er wordt zodoende een volkomen ongewenst precedent gecreëerd in de [REDACTED].

Op deze wijze wordt de stedenbouwkundige bevoegdheid en visie van verzoeksters volledig uitgehold: zij zijn als plaatselijke overheid exclusief bevoegd voor de ruimtelijke ordening op het grondgebied van de gemeente en worden in die hoedanigheid voor een significant deel van hun beleid vleugellam gemaakt door de bestreden beslissing.

Het gaat in casu dan ook om een ernstig en persoonlijk nadeel.

Het nadeel is bovendien ook moeilijk te herstellen omdat een vernietiging van de bestreden beslissing er pas zou komen nádat de afbraak van de bestaande woning en de oprichting van de appartementen al lang een feit zal zijn.

Zodoende zal een hoogst onwenselijk precedent geschapen zijn dat lijnrecht indruist tegen het ruimtelijke beleid dat de gemeente inzake appartementen in de [REDACTED] wil voeren.

*Elk actiemiddel om de beleidsdoelstelling van verzoeksters te vrijwaren zal dan ook te laat komen.
...*

2.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing neergelegd en lijkt het bestaan van moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen dan ook niet te betwisten.

3.

De tussenkomende partij antwoordt als volgt:

“ ...

*Ter weerlegging van dit standpunt van verzoekende partijen wenst tussenkomende partij vooreerst op te merken dat verzoekende partijen **op geen enkele wijze en aan de hand van geen enkel stavingsstuk hard maken** op welke wijze zij door de mogelijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in de uitoefening van hun overheidstaak worden gehinderd. Bovendien blijkt uit een recent arrest van Uw Raad dd. 18 juli 2012 dat het nadeel dat verzoekende partij in huidig dossier meent te ondervinden niet als ernstig kan worden beschouwd.*

...

Tevens stellen verzoekende partijen dat indien de bestreden beslissing zou worden uitgevoerd er een ongewenst precedent zou worden geschapen in de [REDACTED] dat lijnrecht zou indruisen tegen het ruimtelijk beleid van de gemeente.

*Ter weerlegging van dit standpunt wenst tussenkomende partij te benadrukken dat verzoekende partijen niet in concreto aantonen in welke mate de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zou indruisen tegen het ruimtelijk beleid van de gemeente. Dit laatste is bijgevolg een **louter hypothetisch nadeel dat door verzoekende partijen op geen enkele wijze wordt gestaafd**.*

...

Tot slot stellen verzoekende partijen dat het nadeel dat zij lijden moeilijk te herstellen zou zijn aangezien een vernietiging van de bestreden beslissing er pas zou komen op een ogenblik dat de afbraak van de bestaande woning en de oprichting van de appartementen al lang een feit zal zijn. Verzoekende partijen menen m.a.w. dat hun nadeel moeilijk te

*herstellen is gelet op de duur van een annulatieprocedure. Dit nadeel **vloeit echter niet uit de bestreden beslissing** zelf voort en kan dan ook niet worden weerhouden.*

...

De duur die de annulatieprocedure voor Uw Raad in beslag neemt, kan aldus niet in aanmerking worden genomen voor de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat verzoekster meent te lijden. Dit nadeel vloeit immers niet voort uit de bestreden beslissing zelf.

..."

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, 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 hun 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 aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

In hoofde van bestuurlijke overheden (zoals de verzoekende partijen) kan er bijkomend echter slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheden belast zijn, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van hun diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij hun taken als overheid niet meer zouden kunnen uitoefenen. Het nadeel van een bestuurlijke overheid kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen nalaten om voldoende concrete en precieze gegevens aan te brengen die de Raad toelaten om de ernst van het ingeroepen nadeel, meer specifiek in welke mate de uitvoering van de bestreden beslissing de werking van hun diensten in het gedrang zou brengen, daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

De verzoekende partijen leggen slechts één foto voor waarop de bestaande, af te breken woning staat afgebeeld en leggen daarnaast twee foto's voor van de woningen aan dezelfde zijde van de straat. Verder voegen zij twee vage luchtfoto's toe en één foto van meergezinswoningen in de nabijgelegen [REDACTED]. Uit het aangevoerde fotomateriaal kan de Raad echter niet afleiden of de uitvoering van de bestreden beslissing de werking van de diensten van de verzoekende partijen ernstig in het gedrang zal brengen.

Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit de stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de bestreden beslissing zou kunnen geschorst worden.

3.

De omstandigheid dat de verzoekende partijen als plaatselijke overheden naar eigen zeggen exclusief bevoegd zijn voor de ruimtelijke ordening op hun grondgebied en dat hun vergunningenbeleid door de bestreden beslissing zou worden uitgehold, volstaat niet zonder meer om van een ernstig nadeel te kunnen gewagen. De Raad stelt in dit verband immers vast dat de tweede verzoekende partij in het stedenbouwkundig attest van 2 augustus 2011 een gunstig standpunt innam met betrekking tot het bouwen van een meergezinswoning, bestaande uit vijf appartementen, op dezelfde percelen als de voorliggende aanvraag. Het stedenbouwkundige attest was op zich evenwel negatief omdat het tweede voorziene bouwblok een binnengebied aansneed waarover niet gunstig kon worden geadviseerd.

Of er daadwerkelijk sprake is van een uitholling van hun éénvormig stedenbouwkundig beleid, zoals de verzoekende partijen voorhouden, lijkt met het oog op de toepassing van artikel 4.8.13 VCRO dan ook uiterst betwistbaar. Minstens dient vastgesteld te worden dat het nadeel, zoals omschreven door de verzoekende partijen, de vereiste ernst ontbeert om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden. In die zin is de bewering van de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing moet worden aangemerkt als een volkomen ongewenst precedent, zuiver hypothetisch en kan zij evenmin aangewend worden om met de schorsing van de bestreden beslissing te benaarstigen.

Voorgaande vaststellingen maken dat een onderzoek van het moeilijk te herstellen karakter van het ingeroepen nadeel niet aan de orde is.

4.

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 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 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 vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0781/SA/4/0702.

3. De Raad nodigt de verzoekende partijen uit om in het kader van hun wederantwoordnota of, in voorkomend geval, van hun toelichtende nota, de in deel V van huidig arrest gevraagde verduidelijkingen te verschaffen.

4. 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 24 oktober 2012, 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