

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2015/0109 van 31 augustus 2015
in de zaak 1112/0556/SA/3/0492

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Konstantijn ROELANDT
kantoor houdende te 1040 Brussel, Galliërslaan 33
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

Tussenkomende




partij:

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Karolien BEKE
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 maart 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 januari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de  van 17 oktober 2011 niet ingewilligd. De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van 5 appartementen met ondergrondse garage en het slopen van de bestaande woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft 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 zitting van 27 juni 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Konstantijn ROELANDT die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Karolien BEKE die 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

■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 25 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 het verzoek kan worden ingewilligd voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig werd ingediend. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

Op 20 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij ■■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 5 appartementen met ondergrondse garage”*.

De aanvraag beoogt de oprichting van een meergezinswoning met vijf wooneenheden en de afbraak van een bestaande villa, opgericht in 1947. De ondergrondse parking voorziet enerzijds 8 parkeerplaatsen en anderzijds een fietsenberging en berguimte voor elke wooneenheid. De meergezinswoning wordt opgericht op de rechter perceelsgrens tegen de wachtgevel van de aldaar aanpalende woning. De woning van de verzoekende partij bevindt zich op het linker aanpalende perceel op de hoek van de ■■■■ en de ■■■■.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', gelegen in woongebied. 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 juli 2011 tot en met 10 augustus 2011, worden 12 bezwaarschriften ingediend door onder meer de huidige verzoekende partij.

De brandweer van de gemeente [REDACTED] brengt op 11 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 7 oktober 2011 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

Naar aanleiding van deze bezwaarschriften, kan het hiernavolgend standpunt ingenomen worden:

Bezwaarschriften 1 tem 11:

.1 Het centrum van [REDACTED], waartoe de [REDACTED] en omringende straten behoren tot het grootstedelijk gebied Antwerpen. Dit wil zeggen dat hier een hogere woningdichtheid mogelijk is dan in het buitengebied. Volgens de gewestplanbestemming zijn in het woongebied appartementen toegestaan.

Met het oog op de bouw van een meergezinswoning met appartementen moet nagegaan worden of het project aan bepaalde randvoorwaarden beantwoordt, o.a.:

-Het aantal appartementen van de meergezinswoning (5 appartementen): is een capaciteit die naar volumes vloeroppervlakte te verantwoorden is met de oppervlakte van het perceel.

-Het volume: het gebouw volt het standaard gabarit. Het is opgevat als een 9-4-4 opbouw, waarbij een bouwdiepte 17 meter op het gelijkvloers gerealiseerd wordt. De kroonlijsthoogte van de rechterbuur wordt overgenomen. Bovendien blijft een voldoende grote tuinstrook van meer dan 10 meter over.

-De parkeerlast: De meergezinswoning voorziet in een ondergrondse garage (voor 8 ondergrondse parkeerplaatsen + fietsenberging) zodat het parkeergebeuren op het eigen erf gehouden wordt.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED] verleent op 17 oktober 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

overwegende dat de aanvraag de draagkracht van het gebied niet overstijgt;

overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat de voorliggende weg voldoende uitgerust is, gelet op de plaatselijke toestand;

...

De vergunning wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden:

- 1. De voorwaarden vermeld in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar 8.00/11004/443.2 dd.07.10.2011 strikt na te leven.*

2. *De gewestelijke stedenbouwkundige verordening dd. 01.10.2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater na te leven.*
 3. *De bouwwerken uit te voeren met strikte naleving van het advies van de brandweer van Edegem dd. 11/08/2011 met ref BWE;*
- ...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 18 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 januari 2012 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“...
Volgens de plannen zijn de dakuitbouwen van het appartement op de dakverdieping 2m50 hoog. Uit de doorsneden blijkt echter dat de hoogte tussen de vloerplaat en zoldering maar 2m20 hoog is. Beroeper argumenteert dat een volwaardig appartement als een verdieping met verblijfsplaats moet worden aanzien en dus een minimale hoogte van 2m50 vereist is.

In het bouwreglement wordt verdieping gedefinieerd als een complex van ruimten, en elke onderverdeelde ruimte, begrensd door de omtrekmuren van een gebouw en gelegen op ongeveer eenzelfde hoogte boven gelijkvloers.

Vermits de dakverdieping volledig werd ingericht als een volwaardig appartement, kan dit niet als een zolder worden beschouwd maar als een volwaardige verdieping en dient een minimale vrije hoogte van 2m50 te worden gehanteerd.

De aanvraag voldoet voor appartement 5 niet aan het gemeentelijk bouwreglement mbt de minimale vrije hoogte.

...
Gelet op de woningen in de omgeving, kan een meergezinswoning met 5 woonegelegenheden en een gangbaar gabarit op deze plaats worden aanvaard. Op het perceel blijft voldoende ruimte over die als tuin kan worden ingericht, de woonegelegenheden zijn voldoende ruim en bieden voldoende woon- en leefkwaliteit, de terrassen voldoen aan de bepalingen van het burgerlijk wetboek en het project voorziet parkeerplaatsen op het eigen terrein 'zodat het openbaar domein niet met extra parkeerdruk wordt belast. Ook de gebruikte materialen, namelijk sierbetonpanelen en een leien dak, zijn in de hedendaagse woningbouw materialen die frequent worden gebruikt. Derhalve dient geoordeeld dat de aanvraag inpasbaar is in de omgeving.
 ...”

Na de hoorzitting van 9 januari 2012 beslist de verwerende partij op 12 januari 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...
De aanvraag voorziet in het oprichten van een appartementsgebouw met 5 woonegelegenheden en ondergrondse parking. Het gebouw wordt opgericht tegen de wachtgevel van de woning op het rechtsaanpalende perceel en heeft een bouwbreedte van 16m95 een een bouwdiepte van 17m op het gelijkvloers, 13m op de eerste

verdieping en een dakbasis van 9m. De kroonlijsthoogte bedraagt 6m10, de nokhoogte is 10m80. De vrijstaande gevel wordt opgericht op 3m van de linkse perceelsgrens.

Het perceel heeft afmetingen van 20m breed en 32m diep zodat de totale perceeloppervlakte ongeveer 640m² bedraagt.

De ondergrondse parking voorziet parkeerplaatsen, een fietsenberging en 5 individuele berguimten bij de appartementen.

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

Beroeper argumenteert dat de aanvraag in strijd is met de bepalingen van het bouwreglement. Artikel 34 van het bouwreglement bepaalt de minimale hoogte van de vertrekken:

1. het gelijkvloers en de verdiepingen tot verblijfsplaatsen dienend: min. 2m50
2. bergplaatsen, mansarden, zolders en kookplaatsen: min. 2m20. Voor de mansarden en zolderverdiepingen moet de gemiddelde hoogte, dwz de ruimte gedeeld door de oppervlakte der doorsnede, 2m20 bedragen)
3. de tussenverdiepingen en ondergrondse verdiepingen bestemd tot werkplaatsen, burelen ed :min. 2m20.
4. kelders en afdaken: min. 1m80 tussen de afgewerkte waterdichte keldervloer en het plafond.

Volgens de plannen zijn de dakuitbouwen van het appartement op de dakverdieping 2m50 hoog. Uit de doorsneden blijkt echter dat de hoogte tussen de vloerplaat en zoldering maar 2m20 hoog is. Beroeper argumenteert dat een volwaardig appartement als een verdieping met verblijfsplaats moet worden aanzien en dus een minimale hoogte van 2m50 vereist is.

In het bouwreglement wordt verdieping gedefinieerd als een complex van ruimten, en elke onderverdeelde ruimte, begrensd door de omtrekmuren van een gebouw en gelegen op ongeveer eenzelfde hoogte boven gelijkvloers. Een dakverdieping wordt niet geheel omsloten door muren maar deels door het dak. Zowel wikipedia als het woordenboek Van Daele definiëren een zolder als de bovenste verdieping van een gebouw, onmiddellijk onder het dak.

Hoewel de dakverdieping wordt ingericht als een volwaardige wooneenheid, kan worden geoordeeld dat in de geest van het bouwreglement de dakverdieping maar een minimale vrije hoogte van 2m20 vereist is. Deze minimale hoogte van 2m20 is immers ook voldoende voor een mansarde, wat ook inhoudt dat de verdieping wordt bewoond.

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

Beroepindieners argumenteren dat een meergezinswoning niet past in deze omgeving en ook de vormgeving en het bouwprofiel niet inpasbaar zijn in de omgeving. De bouwhoogte zou te veel afwijken van de bouwhoogte van de woningen op de aanpalende percelen.

Het perceel is gelegen binnen de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen. Waar mogelijk, is, afhankelijk van de draagkracht van het perceel, enige verdichting principieel aanvaardbaar.

3 percelen verder van voorliggende aanvraag werd recent een meergezinswoning vergund (en reeds gebouwd) met 3 bouwlagen (gelijkvloers, 1e verdieping en dakverdieping met appartementen). Op het perceel aan de overzijde van de aanvraag bevindt zich een complex met rust- en verzorgingstehuis. Dit gebouw bestaat ook uit 3 bouwlagen met plat dak.

Het betreffende perceel is gelegen op 15m van het kruispunt met de [REDACTED]. Deze straat wordt gekenmerkt door halfopen en gesloten bebouwing met 2 bouwlagen en schuin dak.

De voorgestelde bouwhoogte en een profiel van 2 bouwlagen en schuin dak zijn frequent voorkomend in de straat. De meeste woningen in de [REDACTED] en [REDACTED] hebben een bouwdiepte van 15m op het gelijkvloers. Vele van de verderop gelegen percelen maken deel uit van een verkaveling en beschikken dus over een eigen specifieke stedenbouwkundige context. Een bouwdiepte van 17m op het gelijkvloers, 13m op de verdieping en 9m als dakbasis is echter gangbaar binnen de provincie Antwerpen voor gekoppelde en gesloten bebouwing en in overeenstemming met de algemeen geldende normen. Vermits bij voorliggend project nog voldoende groene ruimte overblijft op het perceel, zowel als voortuinstrook (5m) als voor de strook voor binnenplaatsen en tuinen (10m), kan in casu worden geoordeeld dat het voorgestelde gabarit de goede ruimtelijke ordening van de plaats niet in het gedrang brengt.

De woongelegenheden hebben oppervlakten tussen 89m² en 114m² en bieden voldoende woon- en leefkwaliteit. Elke woongelegenheid wordt voorzien van een terras. Deze terrassen zijn op voldoende afstand van de perceelgrenzen gelegen (minstens 2m) en voldoen aan de bepalingen van het burgerlijk wetboek inzake lichten en zichten.

In de zijgevel van de ontworpen meergezinswoning bevinden zich glaspartijen. Deze zorgen voor veel licht en lucht in de appartementen. De aanpalende vreest echter voor inkijk in zijn woning en tuin. De zijgevel bevindt zich op 3m van de perceelsgrens en voldoet bijgevolg ook aan de bepalingen van het burgerlijk wetboek. Het is gangbaar dat in de zijgevels van gebouwen, opgericht op minstens 3m van de perceelsgrenzen, raamopeningen aanwezig zijn, ongeacht of dit in de zijgevel van een ééngezinswoning of meergezinswoning is.

Het project voorziet ook bij elke woongelegenheid een eigen berging en fietsenstalling. De ondergrondse garage beschikt over 8 parkeerplaatsen. Dit zijn 1,5 parkeerplaats per woongelegenheid, wat algemeen als voldoende wordt beschouwd. De wegenis is voldoende uitgerust om een meergezinswoning met 5 woongelegenheden te kunnen ontsluiten.

Volgens beroepers wordt door het project het straatbeeld verstoord omdat voor de bouw van de meergezinswoning een boom moet worden geveld en de bomenrijen deel uitmaken van het straatbeeld. Het project voorziet 1 oprit van 4m breed naar de ondergrondse garage. De in- en uitritten blijven beperkt tot het strikt noodzakelijke. Ook bij de bouw van een gewone eengezinswoning zou een oprit moeten worden voorzien die het vellen van een boom noodzakelijk zou maken. Dit is inherent aan de ontwikkeling van een woongebied. Voor het overige blijft de bomenrij behouden waardoor de impact van het vellen van 1 boom in het straatbeeld eerder beperkt is.

Gelet op de woningen in de omgeving, kan een meergezinswoning met 5 woongelegenheden en een gangbaar gabarit op deze plaats worden aanvaard. Op het perceel blijft voldoende ruimte over die als tuin kan worden ingericht, de woongelegenheden zijn voldoende ruim en bieden voldoende woon- en leefkwaliteit, de terrassen voldoen aan de bepalingen van het burgerlijk wetboek en het project voorziet

parkeerplaatsen op het eigen terrein 'zodat het openbaar domein niet met extra parkeerdruk wordt belast. Ook de gebruikte materialen, namelijk sierbetonpanelen en een leien dak, zijn in de hedendaagse woningbouw materialen die frequent worden gebruikt. Derhalve dient geoordeeld dat de aanvraag inpasbaar is in de omgeving.

...

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen en mits naleving van de voorwaarden uit het vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 oktober 2011 en het advies van de brandweer dd. 4/7/2011.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] hebben met een aangetekende brief van 14 maart 2012 bij de Raad (ook) een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1112/0528/SA/3/0468.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt als onmiddellijk aanpalende van de bestreden meergezinswoning invloed op haar woonklimaat te ondervinden. De verzoekende partij verwijst naar haar uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

2.

De verwerende partij heeft geen nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend en lijkt het belang niet te betwisten.

3.

De tussenkomende partij betwist wel als volgt het belang van de verzoekende partij:

" ...

1. Vooreerst moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het voeren van deze procedure.

*Om als derde – belanghebbende beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing. Overeenkomstig vaste rechtspraak van uw Raad moet een verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven en tegelijk aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. **Een louter nabuurschap volstaat niet** (zie o.a. RvVb 13 december 2011, S/2011/0159 ;*

RvVb 19 december 2011, nr. A/2011/0205; RvVb 20 december 2012, nr. A/2011/0207; RvVb, 17 januari 2012, nr. S/2012/0008).

2. Voor de motivering van haar belang verwijst de verzoekende partij naar haar moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De verzoekende partij werpt op dat ingevolge de bestreden beslissing inkijk zal ontstaan in haar tuin, leefruimte en badkamer.

Vooreerst moet worden benadrukt dat de woning van de verzoekende partij op dergelijke wijze is ingericht dat de leefruimte en het terras zich situeert langs de voorzijde van de woning (zuiderkant), gelegen aan de Appelkantstraat.

[foto]

De vergunde glaspartijen en ramen waarvan sprake in het verzoekschrift, kijken bijgevolg uit op de achtergevel van de woning van de verzoekende partij.

[foto]

Wat de **gelijkvloerse verdieping** betreft, zal worden voorzien in een levende haag, waardoor van inkijk geen sprake zal zijn.

Wat de **eerste verdieping** betreft, voorziet het vergunde project inderdaad in 3 grote glaspartijen die uitkijken op de achtergevel van de woning van de verzoekende partij.

[foto]

Ingevolge de aanwezigheid van de levendige haag, is inkijk in de ramen op gelijkvloerse verdieping van de woning [REDACTED] niet mogelijk.

De eerste glaspartij (te beginnen vanaf de straatzijde) is voorzien aan de slaapkamer. Het kan niet ernstig betwist dat de bewoners van het appartement hier in raamdecoratie zullen voorzien. Tevens is het inherent aan de bestemming van de kamer dat de kamer overdag slechts sporadisch zal worden betreden.

De tweede glaspartij is voorzien aan de doorgang van de slaapkamer, langs de berging, naar de keuken. Ook hier impliceert een normaal gebruik slechts sporadische aanwezigheid van de bewoners.

De derde glaspartij is voorzien aan de leefruimte. Gelet op de aanwezigheid van de terrassen aan de achtergevel van het vergunde project, mag evenwel worden aangenomen dat de leefruimte in die mate zal worden ingericht, dat uitzicht naar de tuin en het terras wordt gecreëerd.

Tenslotte zijn op de **tweede verdieping**, langs de zijde van de verzoekende partij in geen glaspartijen voorzien.

De **terrassen**, zowel op de eerste verdieping als op de tweede verdieping, zijn omrand door een bloembak, langs de zijde van de verzoekende partij van respectievelijk 3m35 en 2m breed, waardoor van een inkijk vanop de terrassen, in de woning van verzoekende partij geen sprake kan zijn.

[schetsen niveau 1 en 2]

Aangezien de woning van de verzoekende partij nog twee meter voorbij de achtergevel op het gelijkvloers, 6 meter op de eerste verdieping en 10 meter op de tweede verdieping, overschrijdt de inkijk in de tuin van verzoekende partij (die volledig is ingericht langs de voorzijde – zuiderzijde) de grenzen van het normale niet en is er geen sprake van hinder ingevolge de aard van het project.

Wat de aangevoerde inkijk in de glasstraat (op het platdak) betreft, kan van een inkijk vanop de eerste verdieping geen sprake zijn, aangezien het platdak, waarin de glasstraat zich bevindt, zich situeert ter hoogte van het plafond van de eerste verdieping.

Vanop de tweede verdieping is er evenmin sprake van inkijk aangezien er langs de zijde van de woning van de verzoekende partij in geen glaspartijen zijn voorzien en de omranding van het terras (meer dan 3 meter breed) verhindert dat vanop het terras inzage mogelijk is.

Tenslotte, is de door verzoekende partij aangevoerde geluidshinder louter hypothetisch. Door de verzoekende partij wordt niet aannemelijk gemaakt dat zij ingevolge de bestreden beslissing enige geluidshinder zou ondervinden.

*Het verzoek tot nietigverklaring van de bestreden beslissing is dan ook **onontvankelijk bij gebreke aan het rechtens vereiste belang.***

...”

Beoordeling door de Raad

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 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.

De Raad kan hiertoe uit de gegevens van het ganse inleidend verzoekschrift putten, ook uit het deel dat handelt over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel. 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.

Met de tussenkomenende partij stelt de Raad inderdaad vast dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

Anderzijds stelt de Raad vast, gegevens puttend uit het deel dat handelt over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat de verzoekende partij op basis van de door haar neergelegde foto's, plan en fotosimulatie voldoende aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De Raad weerhoudt het beschreven nadeel betreffende de inkijk in de tuin en woning van de verzoekende partij gelet op de grote glaspartijen die direct uitgeven op de woning en tuin van de verzoekende partij op de eerste verdieping van de op te richten meergezinswoning. Er valt ook niet te betwisten dat, in tegenstelling tot wat de tussenkomenende partij beweert, er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

Het door de verzoekende partij opgesomde mogelijke nadeel is voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt 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:

“ ...

15. Aan de achterzijde van de aanvraag overal terrassen geplaatst, waardoor er een enorme inkijk in de tuin van verzoekende partij zal zijn (stuk 6). Uit de plannen dat er ter hoogte van de derde bouwlaag (6 meter hoogte) een terras komt zodat zij de hele tuin van verzoekende partij kunnen aanschouwen en inzage hebben in de leefruimte van verzoekende partij (stuk 6).

Bovendien is de geluidshinder die voortkomt van 1 gezin – bestaande toestand (stuk 9) – veel minder storend dan wanneer er 5 gezinnen op het terras zitten, net naast de woning en tuin van verzoekende partij (stuk 6). De appartementen zijn zo opgedeeld dat de leefruimten + terrassen zich aan de achterzijde van het appartementsgebouw bevinden en er dus rechtstreekse en continue inkijk is in de tuin van de bezwaarindieners. De kamers aan de zijde van de [REDACTED] worden louter gebruikt als “buffer” voor het straatlawaaï.

Uitermate belangrijk is dat de vergunningverlenende overheid klaarblijkelijk de achterzijde van de woning van verzoekende beschouwt als de zijgevel. De woning van verzoekende partij is wel degelijk gericht naar de [REDACTED] (stuk 7), waardoor de achtergevel uitgeeft op de bouwplaats. Het is gebruikelijk dat in de zijgevel van een woning kleinere en minder vensters worden aangebracht dan in de voor- en achtergevel, zoals dat bij verzoekende partij ook het geval is (stuk 10).

Vanaf de balkonnen en vensters – dewelke zeer groot en talrijk aanwezig zijn (stuk 7) – van de geplande meergezinswoning zal me dus een rechtstreekse en ruime inkijk hebben in de leefruimten van verzoekende partij. Het argument dat een haag het zicht vanuit de meergezinswoning zou belemmeren snijdt geen hout, aangezien er ook tal van grote ramen op de verdieping aanwezig zijn.

Dit geldt des te meer nu de badkamer van verzoekende partij geconstrueerd is met bijzondere glaspartijen (stuk 8). Wanneer het donker is en het licht brand geeft dit een volledige inzage in de kamer, zodat de bewoners van het tweede en derde verdiep van de naburige appartementen zonder meer **INKIJK** zullen hebben in de badkamer van de heer [REDACTED] (stuk 8).

...

16. De vernietigingsprocedure heeft geen schorsende werking, zodat het risico dreigt dat de nadelen die voortvloeien uit het bestreden besluit, op het ogenblik van de uitspraak over de vernietiging, volledig zullen verwezenlijkt zijn. Aangezien het bouwwerken van zeer aanzienlijke omvang betreffen (woningen) kan niet zomaar achteraf worden overgegaan tot het herstel in de oorspronkelijke toestand. De moeilijkheden die op dit vlak kunnen bestaan, dienen in ogenschouw te worden genomen bij de beoordeling van de moeilijke herstelbaarheid van het aangevoerde nadeel.

...”

2.

De tussenkomende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

De ingeroepen visuele- en geluidshinder, als er dan al sprake zou zijn van enige hinder (zie exceptie onontvankelijkheid), kan slechts ontstaan bij de ingebruikname van de appartementen en dus niet bij de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing (zie o.a. RvVb 23 maart 2010, nr. S/2010/0012).

Bovendien is zowel de woning van de verzoekende partij als de vergunde meergezinswoning gelegen in woongebied volgens het bij K.B. van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen. In zo'n gebied moet van de bewoners een normale mate van tolerantie verwacht worden (zie o.a. RvVb 2 augustus 2011, nr. S/2011/0088). De verzoekende partij laat na de verbreking van dit relatieve evenwicht aan tolerantie aan te tonen.

De verzoekende partij slaagt er niet in het door haar aangevoerde MTHEN te concretiseren en aannemelijk te maken.

...”

3.

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

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 dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan dan 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.

Als moeilijk te herstellen ernstige nadeel dat zij met voorliggende vordering wenst te voorkomen, voert de verzoekende partij onder meer aan dat de bestreden beslissing een (rechtstreekse) inkijk zal creëren in haar tuin en woning. De verzoekende partij wijst hiervoor enerzijds op de positie en de grootte van de terrassen en vensters van de vergunde meergezinswoning en wijst anderzijds op de indeling van de op te richten appartementen.

De verzoekende partij legt, teneinde de ernst van vermeld nadeel te onderbouwen en aanschouwelijk te maken, een aantal overtuigingsstukken neer, met name een doorsnede van het bouwplan (stuk 6), een foto van de voorzijde van de woning van verzoekende partij aan de  (stuk 7), een foto van de glaspartij ter hoogte van de badkamer aan de zijde van de vergunde meergezinswoning (stuk 8), een foto van de bestaande toestand op het kwestieuze perceel (stuk 9) en een foto van de achtergevel van de woning van verzoekende partij aan de zijde van de vergunde meergezinswoning (stuk 10).

3.

Zowel de woning van de verzoekende partij als de vergunde meergezinswoning zijn gelegen in woongebied. In dergelijk verstedelijkt gebied mag van de bewoners een normale mate van tolerantie met betrekking tot de hinder eigen aan een dergelijke omgeving verwacht worden.

Er zal bijgevolg pas sprake zijn van een ernstig nadeel wanneer het relatieve evenwicht tussen enerzijds het bestaan van hinder eigen aan een woonzone en anderzijds de tolerantie die ten

aanzien van dergelijke hinder in hoofde van de verzoekende partij mag verondersteld worden, wordt verbroken dan wel ernstig wordt verstoord.

Het voorwerp van de aanvraag betreft het slopen van een thans bestaande eengezinswoning in open bebouwing en het oprichten van een meergezinswoning in halfopen bebouwing met vijf woonegelegenheden en ondergrondse parking. De meergezinswoning wordt gekenmerkt door terrassen op de verdiepingen en zeer grote ramen aan de zijgevel ter hoogte van de achtergevel van de woning van de verzoekende partij. De meergezinswoning wordt op 3 meter van de perceelsgrens met de verzoekende partij opgericht.

De Raad heeft, aan de hand van het aan de Raad bezorgde foto- en simulatiemateriaal, voldoende zicht op de huidige oriëntatie, inplanting en indeling van de woning van de verzoekende partij ten opzichte van het aanpalende perceel van de tussenkomende partij. De foto's, de doorsnede en de fotosimulatie van de verzoekende partij tonen aan dat de uitzonderlijk grote ramen en terrassen van het bestreden bouwproject een rechtstreekse inkijk zullen geven in haar tuin en woning. De tussenkomende partij betwist tevens niet dat de thans bestaande toestand geen aanleiding geeft tot rechtstreekse inkijk. De verzoekende partij toont dan ook aan dat de vergunde meergezinswoning de normaal te tolereren mate van hinder, met name de te verwachten inkijk, in het woongebied overschrijdt en dus een ernstig nadeel inhoudt.

In tegenstelling tot wat de tussenkomende partij voorhoudt, zal een levende haag niet volstaan om de inkijk in de woning en tuin van de verzoekende partij te voorkomen. De Raad stelt vast dat vanuit de terrassen op de eerste en tweede verdieping en de ramen op de eerste verdieping nog steeds inkijk mogelijk zal zijn. Het omranden van de terrassen met bloembakken zal evenmin volstaan om dergelijk verregaande inkijk te voorkomen.

De omstandigheid dat de eerste tot en met de derde glaspartij respectievelijk zijn voorzien ter hoogte van de slaapkamer, de doorgang van de slaapkamer naar de keuken en de leefruimte van de meergezinswoning, is hierbij irrelevant. De veronderstellingen dat raamdecoratie zal worden aangebracht, dat de slaapkamer en de doorgang slechts sporadisch zullen worden betreden en dat de leefruimten ingericht zullen worden naar de tuin en het terras, zijn immers voorbarig. Zij kunnen dus niet worden aangewend ter relativering van de rechtstreekse inkijk die zal plaatsvinden in de tuin en de woning van de verzoekende partij.

De Raad is dan ook van oordeel dat de verzoekende partij voldoende concreet heeft aangetoond dat zij ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een ernstig en persoonlijk nadeel zal ondervinden door een rechtstreekse inkijk in haar woning en tuin.

4.

Gegeven de aard en de omvang van de ramen en terrassen van de meergezinswoning, kan bovendien niet in redelijkheid worden betwist, zoals de verzoekende partij terecht aanvoert, dat het benaastigen van enig nuttig herstel voor een particulier, zoals de verzoekende partij, misschien niet onmogelijk doch wel dermate moeilijk is dat het aangevoerde nadeel evenzeer als moeilijk te herstellen dient aangemerkt te worden.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

B. Ernstig middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schendingen in van artikel 4.3.1, §1 en 2 VCRO, artikel 19, derde lid van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna formele motiveringswet). Zij ontwikkelt dit middel als volgt:

“ ...

12. Verzoekende partij wees er in zijn beroepschrift – verwijzend naar voormelde rechtspraak – uitdrukkelijk op dat er bij de motivering van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van gemeente [REDACTED] d.d. 17 oktober 2011, onvoldoende rekening werd gehouden met de karakteristiek van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving, waaronder de woning van verzoekende partij, in het bijzonder wat betreft de **bouwdiepte** (stuk 5):

...

Verwerende partij heeft deze grief klaarblijkelijk niet gegrond bevonden en de verenigbaarheid van de bouwdiepte van de aanvraag met haar onmiddellijke omgeving, als volgt gemotiveerd in het bestreden besluit:

...

Verwerende partij geeft dus toe dat de norm inzake bouwdiepte in de onmiddellijke omgeving 15m op het gelijkvloers bedraagt, maar zij steunt zich op datgene “wat gangbaar is binnen de provincie Antwerpen” en de “algemeen geldende normen”.

Een dergelijke motivering is **kennelijk onwettig**, zoals blijkt uit het arrest VAN MELSEN van de Raad van State van 18 juni 2002 in welke zaak de vergunningverlenende overheid eveneens de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening toetste aan “algemeen geldende stedenbouwkundige regels”, zoals verwerende partij in casu ontegensprekelijk gedaan heeft :

...

Verwerende partij heeft de aangehaalde bepalingen geschonden door de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening ontegensprekelijk te toetsen aan “binnen de provincie Antwerpen gangbare en algemene normen” in plaats van aan de specifieke karakteristieken van de omgeving.

...

13. Ook de beoordeling van verenigbaarheid van de aanvraag met haar onmiddellijke omgeving op het vlak van de ‘bouwdichtheid’ is vanuit menig oogpunt onwettig.

...

In het licht van voormeld bezwaar/grief is het antwoord of de motivering van de verwerende partij in het bestreden besluit volstrekt onvoldoende: (...)

- Verwerende partij houdt geen rekening met de gesteldheid van de aanpalende percelen.
- M.b.t. het perceel waarnaar verwerende partij verwijst heeft verzoekende partij zeer duidelijk gesteld dat geen referentiepunt is omdat dit perceel een veel grotere oppervlakte kent dan de bouwplaats. Verwerende partij ontkracht de stelling van verzoekende partij dat beiden onvergelijkbaar zijn geenszins, maar gebruikt het toch zonder meer als referentiepunt...

- De verwijzing naar een “rusthuis” is uiteraard evenmin een adequaat referentiepunt aangezien dit in een uitzonderlijke bestemming heeft die niet te vergelijken is met de aanvraag.

Ook de motivering m.b.t. de architecturale verschijningsvorm van de aanvraag is allerm minst “afdoende”:

“Ook de gebruikte materialen, namelijk sierbetonplaten en een leien dak, zijn in de hedendaagse woningbouw materialen die frequent worden gebruikt.”

Dit motief is alweer de bevestiging van het feit dat de verwerende partij de aanpalende percelen niet bij haar beoordeling heeft betrokken, maar zich heeft gesteund op algemene normen en/of trends.

Ten overvloede kan nog verwezen worden naar het arrest VAN OERS van de Raad van State waarin nogmaals wordt bevestigd dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, steeds de aanpalende percelen moeten worden betrokken : (...)

...

2.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en lijkt de ernst van het eerste middel dan ook niet te betwisten.

3.

De tussenkomen de partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

*De verzoekende partij werpt vooreerst op dat, wat de verenigbaarheid van de aanvraag met de **bouwdiepte** betreft, verwerende partij de aanvraag slechts zou hebben getoetst aan algemene normen in plaats van aan de specifieke karakteristieken van de omgeving.*

...

De verwijzing naar de gangbare normen binnen de provincie Antwerpen en de algemeen geldende normen staat niet op zich maar moet in de context van overige overwegingen gelezen worden. Zo overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing o.a. dat de meeste woningen in de onmiddellijke omgeving een bouwdiepte van 15 meter hebben, maar een groot deel van de percelen in de omgeving gelegen is binnen een verkaveling met een eigen specifieke stedenbouwkundige context en dat, aangezien nog voldoende groene ruimte overblijft op het perceel, een algemeen gangbare bouwdiepte van 17 meter, ook in deze omgeving kan worden verantwoord.

*Ook wat de **bouwdichtheid en de architecturale verschijningsvorm** betreft, moet rekening worden gehouden met alle overwegingen in de bestreden beslissing.*

...

Bovendien wordt in de bestreden beslissing uitdrukkelijk verwezen naar de overwegingen van het college van burgemeester en schepenen in haar beslissing d.d. 17 oktober 2011, welke in de beroepsprocedure worden bevestigd:

...

De bestreden beslissing bevat aldus voldoende concrete gegevens als afdoende verantwoording van de algemene conclusie dat de aanvraag inpasbaar is in de omgeving.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij beschikt als vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening over een discretionaire bevoegdheid. De Raad kan en mag zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad bijgevolg enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en waarbij de Raad dient na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

2.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening en de in de omgeving bestaande toestand, in het bijzonder voor wat betreft het gabariet van de vergunde meergezinswoning, waaronder zij de bouwdiepte begrijpt, als volgt beoordeelt:

“ ...

De meeste woningen in de [] en [] hebben een bouwdiepte van 15m op het gelijkvloers. Vele van de verderop gelegen percelen maken deel uit van een verkaveling en beschikken dus over een eigen specifieke stedenbouwkundige context. Een bouwdiepte van 17m op het gelijkvloers, 13m op de verdieping en 9m als dakbasis is echter gangbaar binnen de provincie Antwerpen voor gekoppelde en gesloten bebouwing en in overeenstemming met de algemeen geldende normen. Vermits bij voorliggend project nog voldoende groene ruimte overblijft op het perceel, zowel als voortuinstrook (5m) als voor de strook voor binnenplaatsen en tuinen (10m), kan in casu worden geoordeeld dat het voorgestelde gabarit de goede ruimtelijke ordening van de plaats niet in het gedrang brengt.

...”

3.

De Raad is van oordeel dat een dergelijke motivering in het licht van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO en van de (materiële) motiveringsplicht, niet in redelijkheid kan aangemerkt worden als een afdoende en zorgvuldige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij dient integendeel concreet en aan de hand van zekere en precieze gegevens na te gaan of de aanvraag qua bouwdiepte verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Zij dient hierbij in het bijzonder rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand, zijnde de woningen in de [] en de [].

De verwerende partij stelt enerzijds in de bestreden beslissing zelf vast dat de meergezinswoning ‘...een bouwdiepte van 17m op het gelijkvloers, 13m op de eerste verdieping en een dakbasis van 9m...’ heeft. Anderzijds stelt zij, door te verwijzen naar de woningen in de [] en de [], vast dat de in de omgeving bestaande toestand hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door woningen met een bouwdiepte van 15m op de gelijkvloerse verdieping.

De overige (algemene) overwegingen, met name de eigen specifieke stedenbouwkundige context van de verkaveling verderop, de gangbare normen omtrent bouwdieptes binnen de provincie Antwerpen en de overblijvende groene ruimte, kunnen niet tot de redelijke en zorgvuldige conclusie leiden dat een meergezinswoning met een bouwdiepte van 17m in casu

verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Dit in het bijzonder wanneer de meeste woningen in de ■■■■ en de ■■■■ slechts een bouwdiepte van 15m op de benedenverdieping hebben.

Het hanteren van de stelregel dat de aanvraag in overeenstemming is met de zogenaamde 'algemeen geldende normen' lijkt minstens intern tegenstrijdig met de eigen gemaakte vaststelling van de in de omgeving hoofdzakelijk terug te vinden bouwdiepte. Het is met andere woorden volstrekt onzorgvuldig om met betrekking tot de inpasbaarheid van de vervangende nieuwbouw de in de omgeving bestaande toestand te negeren.

Een concrete aftoetsing met de verenigbaarheid met de in de omgeving bestaande toestand dient te gebeuren. De verwerende partij heeft dit nagelaten en vervalt op dit punt te zeer in stijlformules en algemeenheden, zodat het niet zonder meer volstaat te stellen dat *'...het voorgestelde gabarit de goede ruimtelijke ordening van de plaats niet in het gedrang brengt...'* voor wat betreft de bouwdiepte.

4.

Het eerste onderdeel van het eerste middel lijkt op het eerste gezicht, mede gelet op de in het onderdeel VI.A van huidig arrest gedane vaststellingen, in de aangegeven mate voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen verantwoorden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

Het verzoek tot tussenkomst van de [REDACTED] is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing betreft.

1. Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad Antwerpen van 12 januari 2012 waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het bouwen van 5 appartementen met ondergrondse garage en het slopen van de bestaande woning.
2. 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 31 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER