

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2014/0075 van 20 mei 2014  
in de zaak 1314/0265/SA/3/0263

*In zake:*

1. de heer **Dominicus MARIVOET**
2. mevrouw **Suzy HEYLEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomende partij:*

de bvba **VLAAMSE BOUWMAATSCHAPPIJ**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Thomas RYCKALTS  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38, bus 2  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 2 januari 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 24 oktober 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals van 15 december 2009 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw met ondergrondse garages.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 2200 Herentals, Paradijsstraat, en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummer 170S.

## **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 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 6 mei 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gregory VERHELST die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Julie LAUWERS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

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

## **III. TUSSENKOMST**

De bvba VLAAMSE BOUWMAATSCHAPPIJ verzoekt met een aangetekende brief van 11 maart 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 25 maart 2014 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## **IV. FEITEN**

Op 16 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een appartementsgebouw met ondergrondse garages”*.

Op 15 april 2008 vernietigde de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, een stedenbouwkundige vergunning van 11 april 2006 voor het bouwen van een appartementsgebouw met 14 woongelegenheden op hetzelfde perceel.

De nieuwe aanvraag heeft betrekking op 13 woongelegenheden, 11 ondergrondse parkeerplaatsen, 1 bovengrondse garage en een carport.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgesteld gewestplan 'Herentals - Mol', 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.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 31 juli 2009 tot en met 29 augustus 2009, dienen de verzoekende partijen het enige bezwaarschrift in.

De technische dienst van de stad Herentals adviseert gunstig op 27 juli 2009.

De brandweer van de stad Herentals adviseert voorwaardelijk gunstig op 27 augustus 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals adviseert als volgt voorwaardelijk gunstig op 13 oktober 2009:

“ ...

#### Beoordeling openbaar onderzoek en adviezen

##### Openbaar onderzoek

###### *1. Bebouwing*

*Het project mag inderdaad grootschalig worden genoemd. Maar het project ligt in het dorpscentrum. Hier kan een grotere dichtheid toegestaan worden. Er worden 13 wooneenheden voorzien op een oppervlakte van 1.505 m<sup>2</sup>. Dit komt zelfs overeen met 87 wooneenheden per hectare. In kernen van het buitengebied moet gestreefd worden naar minimum 15 wooneenheden per hectare. Ook in de onmiddellijke omgeving (overkant van de straat Paradijsstraat) bevinden zich appartementen met een dichtheid van 34 en 56 wooneenheden per hectare.*

*De gevel van voorliggend project is breed. Het appartementsgebouw heeft een straatgevel langs de Paradijsstraat van 29,41 m en een straatgevel langs de Olenseweg van ± 30,26 meter. Door gebruik te maken van een gedifferentieerde gevelopbouw, licht wisselende kroonlijsthoogten, dakkapellen en materialen wordt visueel het beeld gecreëerd dat het project bestaat uit een aantal aaneengesloten rijwoningen die een individuele architecturale eigenheid vertonen en waardoor voorliggend project zich integreert in de lokale bestaande bebouwing. Op deze manier zal het straatbeeld niet worden verstoord. Aan de overzijde van de straat (hoek Olenseweg - Ring) bevindt zich een aaneengesloten bebouwing met een totale voorgevelbreedte van ongeveer 50 m.*

*Het voorgestelde project integreert zich in de bebouwde omgeving.*

*Het bezwaar wordt niet weerhouden.*

###### *2. Mobiliteit en verkeersveiligheid*

*Voorliggend project is gelegen op een hoekperceel. Bij een hoekperceel kan niet worden vermeden dat de toegang tot het project vlakbij het kruispunt komt te liggen. Binnen de beperkingen van het perceel is er een maximale afstand tussen de oprit en het kruispunt*

*gehouden. Er is een bouwvrije voortuinstrook van 8,00 m voorzien. De stad vraagt om in deze voortuinstrook bijkomend een uitwijkstrook te voorzien. Zo kan de veiligheid extra worden gegarandeerd.*

*Voor elke wooneenheid is een parkeerplaats voorzien: 2 bovengronds en 11 ondergronds. Bezoekers kunnen parkeren op een van de parkings op wandelafstand van dit project, net zoals de bezoekers van de andere woningen en de bezoekers van de kerk, horeca en dergelijke in de onmiddellijke omgeving van dit project.*

*Het bezwaar wordt behouden wat betreft het verhogen van de veiligheid bij het in- en uitrijden van de ondergrondse parking. Voor het overige wordt het bezwaar niet weerhouden.*

### *3. Economisch*

*De waardevermindering van omliggende eigendommen is geen stedenbouwkundig aspect en wordt dan ook niet behandeld.*

*Voorliggend project omvat enkel wonen. De hinder en lasten afkomstig van voorliggend perceel zijn dan ook beperkt. Voorliggend project is in een dorpscentrum gelegen. In een dorpscentrum zal steeds de aanwezigheid van naaste burens ervaren worden.*

*Het bezwaar wordt niet weerhouden.*

### *4. Milieu*

*Uit de studie van de slagschaduw blijkt dat de impact van de bebouwing ten opzichte van de naastliggende woning inzake schaduw niet groter is dan wanneer hier een eengezinswoning zou worden gebouwd.*

*Voorliggend project omvat enkel wonen. Het is te verwachten dat de impact qua geluid niet boven de normale normen zal uitkomen. Indien toch geluidsoverlast ontstaat, valt dit onder de handhaving. Handhaving in verband met geluidsoverlast is geen stedenbouwkundig aspect.*

*Het bezwaar wordt niet weerhouden.*

### *5. Privacy*

*Privacy in een tuin, in een dorpscentrum, kan nooit volledig gegarandeerd worden.*

*Langs de tuinzijde wordt op de eerste verdieping één terras voorzien voor een appartement gelegen langs de Olenseweg. Dit terras is beperkt van afmetingen. Op de tweede verdieping worden twee terrassen voorzien voor appartementen gelegen langs de Paradijsstraat. Deze terrassen worden afgeschermd met een 1,80m hoog scherm richting de linkerbuur en worden op een ruime afstand van de perceelsgrens voorzien.*

*Hierdoor wordt de inkijk in de tuin van de linkerbuur beperkt tot het aanvaardbare.*

*Het bezwaar wordt niet weerhouden.*

*...*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt voorwaardelijk gunstig op 2 december 2009:

*“ ...*

*De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg welke in de ruimere en onmiddellijke omgeving gekenmerkt wordt door een heterogene bebouwingstypologie van eengezinswoningen in open, gekoppeld en gesloten verband, alsook meergezinswoningen waaronder appartementsgebouwen.*

*De bouwdiepte van het gelijkvloers en de verdieping van maximaal 12,79 meter behelst, gelet op de specifieke configuratie van het terrein, enkel een afwijking op de maximale bouwdiepte ten belope van 17 meter op het gelijkvloers van het aanpalende gebouw, maar is binnen het zuiver woongebied en in een dichter bebouwde omgeving als het centrum van Noorderwijk, een algemeen aanvaarde norm omdat enerzijds in de ruimere en onmiddellijke omgeving van de aanvraag verscheidene gebouwen, ondermeer deze verder gelegen in de Paradijsstraat, aanwezig zijn met dezelfde bouwdiepte en omdat het hoofdvolume van de aanvraag een ruimere dan in de onmiddellijke omgeving bestaande afstandsnorm van minimaal 3 meter met de perceelsgrens respecteert.*

*Door de hierdoor gecreëerde afstand van minstens 6 meter tussen de zijgevels van de hoofdvolumes van het aanpalende gebouw en de aanvraag, samen met de zuidoostelijke oriëntatie, de aaneensluiting van de bestaande en ontworpen bovengrondse garage tot op de perceelsgrens, de weinige ramen in de zijgevels en de grotere bouwdiepte en het geknikt grondplan met een bebouwing over de gehele breedte van het perceel van het aanpalende gebouw, is de aanvraag verenigbaar met de onmiddellijke en ruimere omgeving.*

*Niettegenstaande het appartementsgebouw een straatgevel langs de Paradijsstraat van +/- 30 meter en een straatgevel langs de Olenseweg heeft van +/- 30 meter en een maximale nokhoogte van +/- 10,5 meter, worden, door gebruik te maken van een gedifferentieerde gevelopbouw, wisselende kroonlijsthoogten en materialen, als het ware aparte woonentiteiten gecreëerd die een individuele architecturale eigenheid vertonen waardoor voorliggend project niet afsteekt tegen de omgevende bebouwing, maar ermee integreert.*

*Het aanpalende gebouw, gelegen aan de Paradijsstraat 4, voorziet namelijk op een perceel met kleinere breedte in een verhoudingsgewijs zwaardere bebouwing met een gevelbreedte van 17 meter, een nokhoogte van 7,10 meter en een grotere bouwdiepte tot 17 meter. Het appartementsgebouw is, door het uitzicht van aparte woonentiteiten in gesloten en half open verband op de gebruikelijke voorgevelbouwlijn, bovendien, niet enkel rekening houdende met esthetische en stedenbouwkundig architecturale overwegingen aanvaardbaar, maar ook uit ruimtelijk oogpunt, nu het in een meer geleidelijke overgang tussen de verdichte kern van Noorderwijk en de meer heterogene bebouwing van de Olenseweg en de Paradijsstraat resulteert. Inzake materialen, kleuren en dakvorm wordt, door de roodbruine machinesteen en een zadeldak met een bedekking in blauwgesmoorde dakpannen, niet afgeweken van de gangbare normen.*

*Het project voorziet voldoende ruime woonentiteiten die beantwoorden aan de hedendaagse comforteisen, zowel wat betreft omvang van de lokalen als bezonning en natuurlijke verlichting.*

*De draagkracht van het gebied en het terrein wordt door de aanvraag niet overschreden*

*doordat voldoende parkeergelegenheden worden voorzien voor de bewoners, terwijl redelijkerwijze valt te verwachten dat door de ligging in het centrum van Noorderwijk als lokaal economisch-cultureel knooppunt met al zijn voorzieningen, gemotoriseerd vervoer beperkt zal blijven.*

*Vermits het hier een hoekperceel betreft, kan niet vermeden worden dat de oprit nabij het kruispunt gelegen is. Door de 8 meter bouwvrije voortuinstrook wordt het echter mogelijk geacht een goede zichtbaarheid te garanderen.*

*Het in- en uitrijden van de auto's naar de ondergrondse parkeergarage gebeurt vooraan het gebouw zodat de hinder voor de omgeving minimaal is.*

*Het zal de rust en de stilte in het gebied slechts in beperkte en aanvaardbare mate beïnvloeden, gezien het aantal voorziene woongelegenheden beperkt is.*

*Mede door het rationele gebruik van de bebouwde oppervlakte rest op perceelsniveau, zowel aan de straatkant als in de tuinzone, afdoende ruimte voor laag- en hoogstammig groen, waardoor ook in een verdere versterking van de reeds aanwezige natuurlijke buffer met de onmiddellijke omgeving kan worden voorzien.*

*Tevens wordt verdere versnippering van het buitengebied vermeden doordat de woonbehoefte opgevangen wordt in de woonkern.*

*Er is dan ook voldoende open ruimte voorzien op het perceel om de leefbaarheid optimaal te garanderen zonder de onmiddellijke omgeving te verstoren.*

*...”*

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals verleent op 15 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij, met als voorwaarden:

*“ ...*

- De bouwheer moet zowel de aanvang als het einde van de bouwwerken doorgeven aan de dienst stedenbouw van de stad Herentals.*
- De bouwlijn moet worden uitgezet door de gemeente.*
- Vóór de aanleg van het afvalwaterstelsel (DWA) op het private terrein, moet de bouwheer contact opnemen met de technische dienst administratie (TDa) van de stad. Zodoende kunnen de plaats van het aansluitputje en de aansluitdiepte op de openbare afvalwaterriolering (DWA) worden vastgelegd.*
- Alle nodige maatregelen moeten getroffen worden om het hemelwater te laten infiltreren in de bodem op het eigen terrein zodat voldaan wordt aan de code van goede praktijk over buffering hemelwater.*
- Het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer van 27 augustus 2009 (met kenmerk 2009/00205) moet worden gevolgd.*
- Het voorwaardelijk gunstig advies van Iveka van 6 november 2008 (met kenmerk K/TUR/44197) moet worden gevolgd.*
- De toegang naar de ondergrondse garage in de voortuinstrook moet voorzien*

*worden van een uitwijkstrook zodat twee wagens elkaar kunnen kruisen en er geen wagens achteruit op de openbare weg moeten rijden wanneer gelijktijdig een wagen de parking wil inrijden en een wagen de parking wil uitrijden.*

- *Buiten de toegang tot de gebouwen en de uitwijkstrook bij de toegang naar de ondergrondse garage moeten de voortuinstrook en bouwvrije zijtuinstroken als tuin worden aangelegd met streekeigen groen en als dusdanig gehandhaafd. Het niet-bebouwde deel van het terrein moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.*
- *Elke wooneenheid moet beschikken over correct geïnstalleerde rookmelders conform het decreet van 8 mei 2009 betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.*

*...*

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 2 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van een voor de Raad onbekende datum als volgt dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

*“ ...*

*In eerste instantie moet op perceelsniveau gezocht worden naar een ruimtelijk evenwicht. Er kan hieromtrent gesteld worden dat het geenszins de bedoeling is om de beoogde verdichting op één perceel te realiseren.*

*Door het oprichten van 13 appartementen op een perceel van 1.516m<sup>2</sup> wordt een bebouwingsdichtheid gecreëerd van 86wo/ha. Op basis van het bijgebracht omgevingsverslag kan vastgesteld worden dat de bebouwingsdichtheid in de omgeving beduidend lager ligt, zijnde gemiddeld 16wo/ha. 5 recente appartementsgebouwen in de omgeving hebben dit gemiddelde opgetrokken aangezien ze een respectievelijke bebouwingsdichtheid van tussen de 50 en 70wo/ha hebben. De vooropgestelde verdichting is meer dan een verviervoudiging van de bebouwingsdichtheid van de omgeving en zorgt voor een breuk met de onmiddellijke omgeving.*

*Bovendien heeft het nieuwbouwappartement een voorgevelbreedte van respectievelijk 29m39 (Paradijsstraat) en 30m27 (Olenseweg). Geen enkele woning in de ruime omgeving heeft een vergelijkbare voorgevelbreedte. Het standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het schepencollege dat deze breedte ‘door het uitzicht van aparte woonentiteiten’ aanvaardbaar is, kan niet bijgetreden worden. Het geheel komt visueel over als één geheel en wordt ruimtelijk ervaren als één geheel. De architecturale en visuele ingrepen kunnen niet verhullen dat het hier om een zeer groot appartementsgebouw gaat met een gevelbreedte van ca. 60m00.*

*Door de specifieke perceelconfiguratie en het oprichten van 13 appartementen blijft een zeer beperkte achtertuintuin over. Op perceelsniveau is er geen evenwicht tussen de bebouwde oppervlakte en de open ruimte. De bebouwing staat tot op min. ca. 4m00 van de achterste perceelgrens.*

*Op de eerste en tweede verdieping worden er drie terrassen voorzien. Door de specifieke perceelconfiguratie, met een geringe afstand tot de achterliggende*

*perceelgrens, hebben deze terrassen een directe inkijk in de tuin van het aanpalende perceel. Bovendien zal er ook veel inkijk zijn van de verschillende appartementen in de tuin van de aanpalende.*

*De overschrijding van de ruimtelijke draagkracht blijkt eveneens uit het bezwaar van de aanpalende eigenaar. De naastliggende woningen zijn ééngezinswoningen. Het inplanten van een meergezinswoning in een bebouwing met aan weerszijden ééngezinswoningen veroorzaakt aanzienlijke overlast voor de aanpalenden. De inplanting van een meergezinswoning, bestaande uit 13 appartementen, brengt immers een sterk verhoogde dynamiek met zich mee, die door de specifieke configuratie van het perceel voor overlast zorgt.*

*Als parkeernorm worden bij meergezinswoningen 1,5 parkeerplaats per wooneenheid voorzien. In casu betekent dit 1,5 x 13 parkeerplaatsen, of minstens 21 parkeerplaatsen.*

*De aanvraag voorziet echter slechts in 13 parkeerplaatsen, of 1 parkeerplaats per woonentiteit. Het standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dat 13 parkeerplaatsen, gelet op de ligging in het centrum van Noorderwijk als lokaal economisch-cultureel knooppunt, voldoende is, kan niet bijgetreden worden. Door de ligging op een hoekperceel is er niet veel ruimte om op de openbare weg te parkeren. De parkeerdruk van het private appartementsgebouw (bezoekers en eigen wagens) wordt grotendeels afgewenteld op de openbare weg, hetgeen niet wenselijk is.*

*Samenvattend kan gesteld worden dat de onmiddellijke omgeving, bestaande uit hoofdzakelijk ééngezinswoningen die voornamelijk gekenmerkt worden door 1 of 2 bouwlagen onder schuin dak, de doorslag geeft in de beoordeling van de inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving. Het plaatsen van voorgestelde meergezinswoning is niet inpasbaar in een dergelijke omgeving.*

*...*

Na de hoorzitting van 22 maart 2010 beslist de verwerende partij op 25 maart 2010 als volgt het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

*“ ...*

*Het eigendom is gelegen in het centrum van Noorderwijk. Het voorzien van meergezinswoningen binnen de woonkern kan principieel aanvaard worden. Enige verdichting op deze plaats kan dus, maar het is wel belangrijk dat de draagkracht van het gebied niet overschreden wordt. Bovendien is het belangrijk dat de meergezinswoning op een ruimtelijk verantwoorde manier wordt geïntegreerd in de omgeving. Naast de bebouwingsgraad bepalen ook het bouwvolume, het bouwprofiel en het dakvolume de impact op de omgeving.*

*...*

*In eerste instantie moet op perceelsniveau gezocht worden naar een ruimtelijk evenwicht. Er kan hieromtrent gesteld worden dat het geenszins de bedoeling is om de beoogde verdichting op één perceel te realiseren.*

*Het gaat hier inderdaad om een grootschalig project, maar het project ligt anderzijds in het dorpscentrum waar een grotere dichtheid kan worden toegestaan, en reeds toegestaan is, gegeven de verscheidene appartementsgebouwen in de omgeving.*

*De draagkracht van het terrein wordt door de aanvraag niet overschreden. De afstandsnorm van drie meter t.o.v. de perceelsgrenzen wordt ruimschoots*



*gerespecteerd. Er is op perceelsniveau voldoende laag- en hoogstammig groen mogelijk, zowel aan de straatzijde, als in de tuinzone. Hierdoor kan in een verdere versterking van de reeds aanwezige natuurlijke buffer met de onmiddellijke omgeving voorzien worden.*

*Een verdere versnippering van het buitengebied wordt vermeden doordat de woonbehoefte geconcentreerd kan opgevangen worden in de kern. Er is voldoende open ruimte op het perceel voorzien om de leefbaarheid optimaal te garanderen zonder de onmiddellijke omgeving te verstoren.*

*Het appartementsgebouw geeft het uitzicht van uit aparte woonentiteiten te bestaan in gesloten en half open verband op de gebruikelijke bouwlijn en toont daarom niet als één zwaar geheel. Er wordt gebruik gemaakt van verschillende stijlen en materialen om te komen tot een gedifferentieerde gevel. Zodoende vormt dit gebouw een antwoord op de geleidelijke overgang van de verdichte kern naar de meer heterogene bebouwing van de Olenseweg en de Paradijsstraat.*

*Langs de tuinzijde wordt op de eerste verdieping één relatief klein terras voorzien voor een appartement aan de zijde van de Olenseweg. Op de tweede verdieping worden er twee terrassen voorzien voor appartementen gelegen aan de zijde van de Paradijsstraat, waarbij deze terrassen worden afgeschermd met een scherm van 1,80 meter hoog. Deze terrassen bevinden zich bovendien op een aanzienlijke afstand van de perceelsgrens waardoor de inkijk op de tuin van de linkerbuur zeer beperkt blijft. De ramen in de zijgevel worden in ondoorzichtige materialen uitgevoerd. Er kan geconcludeerd worden dat de hinder naar aanpalende percelen eerder gering blijft.*

*Als parkeernorm worden bij meergezinswoningen 1,5 parkeerplaats per wooneenheid voorzien. In casu betekent dit 1,5 x 13 parkeerplaatsen, of minstens 21 parkeerplaatsen.*

*De aanvraag voorziet echter slechts 13 parkeerplaatsen, of 1 parkeerplaats per woonentiteit. Het standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dat 13 parkeerplaatsen, gelet op de ligging in het centrum van Noorderwijk als lokaal economisch-cultureel knooppunt, voldoende is, kan wel degelijk bijgetreden worden.*

*De deputatie is van oordeel dat het perceel voldoende draagkracht heeft en dat het ontwerp vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.*  
...

De verzoekende partijen hebben met een aangetekende brief van 12 mei 2010 een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze beslissing (procedure bij de Raad gekend onder het rolnummer 2010/0440/SA/1/0397). De Raad heeft de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van deze beslissing met een arrest van 29 januari 2013 (nr. S/2013/0015) bevolen en de beslissing vernietigd met een arrest van 23 juli 2013 (nr. A/2013/0400). De verwerende partij werd bevolen een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden na de betekening van het arrest.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals bevestigt op 30 september 2013 haar beoordeling van 15 december 2009.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van 10 oktober 2013 opnieuw om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Gelet op de uitspraak van de Raad stelt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar voor om de beslissing aan te passen met volgende motivering:

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied.

...

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

De aanvraag betreft het bouwen van een appartementsgebouw met ondergrondse garages. Het appartement wordt voorzien op een hoekperceel gevormd door de Paradijsstraat en de Olenseweg en heeft een oppervlakte van 1.515m<sup>2</sup>.

Er worden 13 woongelegenheden voorzien, 11 ondergrondse parkeerplaatsen, 1 bovengrondse garage en een carport.

Het bouwvolume wordt gekenmerkt door twee bovengrondse bouwlagen met een zadeldak (kroonlijsthoogte 6m, nokhoogte 10,62m). De meergezinswoning wordt ontworpen als één volume.

De bouwdiepte langs de Paradijsstraat bedraagt op de gelijkvloerse en eerste verdieping 12,79m, de dakbasis heeft een diepte van 9m. De bouwdiepte langs de Olenseweg bedraagt 9m.

De voorgevel van de aanvraag wordt ter hoogte van de Paradijsstraat ingeplant op 8,5m gemeten vanaf de rooilijn. De voorgevelbreedte bedraagt hier 29,39m. Ter plaatse van de Olenseweg wordt het gebouw ingeplant op 8m00 uit de rooilijn met een voorgevelbreedte van 30,27m.

Ter plaatse van de Paradijsstraat wordt op de linker perceelsgrens een garage geplaatst, die aansluit bij de bebouwing op het links aanpalend perceel. Ter plaatse van de Olenseweg wordt op de rechter perceelsgrens een carport geplaatst. Het hoofdgebouw staat bijgevolg op 3m van de perceelsgrenzen.

Het eigendom is gelegen in het centrum van Noorderwijk. Het voorzien van meergezinswoningen binnen de woonkern kan principieel aanvaard worden. Enige verdichting op deze plaats kan dus, maar het is wel belangrijk dat de draagkracht van het gebied niet overschreden wordt. Bovendien is het belangrijk dat de meergezinswoning op een ruimtelijk verantwoorde manier wordt geïntegreerd in de omgeving. Naast de bebouwingsgraad bepalen ook het bouwvolume, het bouwprofiel en het dakvolume de impact op de omgeving.

Volgens het Arrest van de Raad van State van 6 december 2006 (nr. 168.608) moet in de eerste plaats rekening gehouden worden met de ordening in de onmiddellijke omgeving (links en rechts aanpalenden). Al naargelang de aard en de omvang van de aanvraag kan ook rekening gehouden worden met de ruimere omgeving. De ordening in de ruimere omgeving is daarbij minder doorslaggevend en mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

Op het links aanpalend perceel in de Paradijsstraat bevindt zich een eengezinswoning, bestaande uit 1 bouwlaag en een schuin dak. Dit perceel loopt door tot op de Olenseweg. Het links aanpalende perceel is eveneens bebouwd met een eengezinswoning, bestaande uit 1 bouwlaag en een schuin dak. Op basis van de luchtfoto's, foto's en kadastrale gegevens kan vastgesteld worden dat in de omgeving voornamelijk eengezinswoningen voorkomen.

In het kader hiervan kan verwezen worden naar het vernietigingsbesluit d.d. 15/04/2008

van de Raad van State (m.b.t. een eerdere gelijkaardige aanvraag op betreffend perceel) waarin geoordeeld wordt dat 'uit de door verzoekende partijen neergelegde foto's blijkt dat de onmiddellijke omgeving rondom het bouwperceel bestaat uit eengezinswoningen in open bebouwing, wat overigens niet wordt betwist door de verwerende en tussenkomende partijen.'

In eerste instantie moet op perceelsniveau gezocht worden naar een ruimtelijk evenwicht. Er kan hieromtrent gesteld worden dat het geenszins de bedoeling is om de beoogde verdichting op één perceel te realiseren.

Door het oprichten van 13 appartementen op een perceel van 1.516m<sup>2</sup>, wordt een bebouwingsdichtheid gecreëerd van 86 woningen/ha. Op basis van het bijgebrachte omgevingsverslag kan vastgesteld worden dat de bebouwingsdichtheid in de omgeving beduidend lager ligt, zijnde gemiddeld 16 woningen/ha. 5 Recente appartementsgebouwen in de omgeving hebben dit gemiddelde opgetrokken aangezien ze een reselectievelijke bebouwingsdichtheid van tussen 50 en 70 woningen/ha hebben. De vooropgestelde verdichting is meer dan een vervijfvoudiging van de bebouwingsdichtheid van de omgeving en zorgt voor een breuk met de onmiddellijke omgeving.

Bovendien heeft het nieuwbouwappartement een voorgevelbreedte van reselectievelijk 29,39m (Paradijsstraat) en 30,27m (Olenseweg). Geen enkele woning in de ruime omgeving heeft een vergelijkbare voorgevelbreedte. Het standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het schepencollege dat deze breedte 'door het uitzicht van aparte woonentiteiten' aanvaardbaar is, kan dan ook niet bijgetreden worden. Het bouwwerk komt visueel over als één geheel en wordt ruimtelijk ervaren als één geheel. De architecturale en visuele ingrepen kunnen niet verhullen dat het hier om een zeer groot appartementsgebouw gaat met een gevelbreedte van ongeveer 60m.

Door de specifieke perceelsconfiguratie en het oprichten van 13 appartementen, blijft een zeer beperkte achtertuin over. Op perceelsniveau is er geen evenwicht tussen de bebouwde oppervlakte en de open ruimte. De bebouwing staat tot op minimum ca. 4m van de achterste perceelsgrens.

Op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping worden er 3 terrassen voorzien. Door de specifieke perceelsconfiguratie, met een geringe afstand tot de achterste perceelsgrens, hebben deze terrassen een directe inkijk in de tuin van het aanpalende perceel. Bovendien zal er ook veel inkijk zijn van de verschillende appartementen in de tuin van de aanpalende.

De overschrijding van de ruimtelijke draagkracht blijkt eveneens uit het bezwaar van de aanpalende eigenaar. De naastliggende woningen zijn eengezinswoningen. Het inplanten van een meergezinswoning in een bebouwing met aan weerszijden eengezinswoningen veroorzaakt een aanzienlijke overlast voor de aanpalenden. De inplanting van een meergezinswoning bestaande uit 13 appartementen brengt immers een sterk verhoogde dynamiek met zich mee.

Als parkeernorm worden bij meergezinswoningen 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid voorzien. In casu betekent dit 1,5 x 13 parkeerplaatsen of minstens 21 parkeerplaatsen. De aanvraag voorziet echter slechts in 13 parkeerplaatsen of 1 parkeerplaats per woonentiteit. Het standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dat 13 parkeerplaatsen, gelet op de ligging in het centrum van Noorderwijk als lokaal economisch-cultureel knooppunt, voldoende is, kan niet bijgetreden worden. Door de

*ligging op een hoekperceel is er net veel ruimte om op de openbare weg te parkeren. De parkeerdruk van het private appartementsgebouw wordt grotendeels afgewenteld op de openbare weg, wat niet wenselijk is.*

*Samenvattend kan gesteld worden dat de onmiddellijke omgeving bestaande uit hoofdzakelijk eengezinswoningen die voornamelijk gekenmerkt worden door 1 of 2 bouwlagen onder schuin dak de doorslag geeft in de beoordeling van de inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving. Het plaatsen van voorgestelde meergezinswoning is niet inpasbaar in een dergelijke omgeving.*

*...*

Na de hoorzitting van 15 oktober 2013 beslist de verwerende partij op 24 oktober 2013 om het beroep niet in te willigen en opnieuw een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*De aanvraag betreft het bouwen van een appartementsgebouw met ondergrondse garages. Het appartement wordt voorzien op een hoekperceel gevormd door de Paradijsstraat en de Olenseweg en heeft een oppervlakte van 1.515m<sup>2</sup>.*

*Er worden 13 woongelegenheden voorzien, 11 ondergrondse parkeerplaatsen, 1 bovengrondse garage en een carport.*

*Het bouwvolume wordt gekenmerkt door twee bovengrondse bouwlagen met een zadeldak (kroonlijsthoogte 6m, nokhoogte 10,62m). De meergezinswoning wordt ontworpen als één volume.*

*De bouwdiepte langs de Paradijsstraat bedraagt op de gelijkvloerse en eerste verdieping 12,79m, de dakbasis heeft een diepte van 9m. De bouwdiepte langs de Olenseweg bedraagt 9m.*

*De voorgevel van de aanvraag wordt ter hoogte van de Paradijsstraat ingeplant op 8,5m gemeten vanaf de rooilijn. De voorgevelbreedte bedraagt hier 29,39m. Ter plaatse van de Olenseweg wordt het gebouw ingeplant op 8m00 uit de rooilijn met een voorgevelbreedte van 30,27m.*

*Ter plaatse van de Paradijsstraat wordt op de linker perceelsgrens een garage geplaatst, die aansluit bij de bebouwing op het links aanpalend perceel. Ter plaatse van de Olenseweg wordt op de rechter perceelsgrens een carport geplaatst. Het hoofdgebouw staat bijgevolg op 3m van de perceelsgrenzen.*

*Het eigendom is gelegen in het centrum van Noorderwijk. Het voorzien van meergezinswoningen binnen de woonkern kan principieel aanvaard worden. Enige verdichting op deze plaats kan dus, maar het is wel belangrijk dat de draagkracht van het gebied niet overschreden wordt. Bovendien is het belangrijk dat de meergezinswoning op een ruimtelijk verantwoorde manier wordt geïntegreerd in de omgeving.*

*Volgens het Arrest van de Raad van State van 6 december 2006 (nr. 168.608) moet in de eerste plaats rekening gehouden worden met de ordening in de onmiddellijke omgeving (links en rechts aanpalenden). Al naargelang de aard en de omvang van de aanvraag kan ook rekening gehouden worden met de ruimere omgeving. De ordening in de ruimere omgeving is daarbij minder doorslaggevend en mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.*

*Op het links aanpalend perceel in de Paradijsstraat bevindt zich een eengezinswoning, bestaande uit 1 bouwlaag en een schuin dak. Dit perceel loopt door tot op de Olenseweg. Op basis van de luchtfoto's, foto's en kadastrale gegevens kan vastgesteld worden dat in de omgeving voornamelijk eengezinswoningen voorkomen.*

*T.o.v. de onmiddellijk aanpalende woning links en de eengezinswoningen verder van het centrum is er inderdaad sprake van een verschil in schaal. Dit betekent echter niet automatisch dat het gevraagde hierdoor niet inpasbaar is. Het project is immers ook gelegen pal op de overgang tussen het centrum van Noorderwijk (een gehucht van Herentals) en de rand waar kleinschalige residentiële bebouwing overheerst (eengezinswoningen). In het centrum komen echter nog zeer veel appartementsgebouwen voor, waarvan de meest recente zelf ook een bebouwingsdichtheid verwezenlijken van 50 à 70 woningen/ha. Het project zelf voorziet een bebouwingsdichtheid van 86 woningen/ha. Met betrekking tot dit getal moet opgemerkt worden dat de woondichtheid berekend dient te worden op basis van een groter gebied en niet enkel op perceelsniveau.*

*Tevens is de aanzienlijke woningdichtheid het gevolg van de specifieke perceelsconfiguratie. Immers vormt het project een hoekoplossing, waardoor automatisch meer woongelegenheden ontstaan op een kleinere oppervlakte. Ook de aanzienlijke gevellengte is het gevolg van het feit dat het om een gebouw gaat gelegen op het kruispunt van twee straten. Het ontwerp voorziet echter een stijlmengelijk in de gevelindeling alsook een afwisseling in gevelmaterialen waardoor het gebouw niet als één monotoon geheel oogt maar als een reeks afzonderlijke entiteiten. Zowel het college van burgemeester en schepenen van Herentals als de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar waren reeds die mening toegedaan. De grootschaligheid van het gevraagde wordt hierdoor doorbroken. Gelet op de ligging nabij deze kern en de specifieke perceelsvorm kan een grotere bouwdichtheid verantwoord worden.*

*Verder legt het vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen een reeks voorwaarden op die de inpasbaarheid van het gevraagde nog vergroot. Zo dient de voortuinstrook en de bouwvrije zijtuinstroken als tuin te worden aangelegd en verhardingen mogen enkel in functie van de noodzakelijke toegangen tot het gebouw worden voorzien.*

*Doordat enerzijds het gebouw minstens 3m afstand aanhoudt tot de zijdelingse perceelsgrenzen door de verplichte groene aanplant van voor-, zij- en achtertuin wordt de draagkracht op het perceel zelf niet overstegen en wordt de schaalbreuk t.o.v. de aanpalende woningen ruimschoots opgevangen. Verder wordt het gebouw afgebouwd ter hoogte van de linker perceelsgrens waar een garage bestaande uit één bouwlaag de aansluiting maakt met de links aanpalende woning.*

*Ondanks de hoekconfiguratie is de achtertuinzone nog voldoende groot en is er nog meer dan voldoende ruimte om de gelijkvloerse appartementen een private tuinzone te bieden. Bovendien beschikken deze appartementen ook nog over een terras aan straatzijde zodat er voldoende garantie is op een bruikbare en kwalitatieve buitenruimte.*

*Op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping worden er 3 terrassen voorzien. Deze terrassen bevinden zich op minstens 6m van de dichtstbij zijnde perceelsgrens en op bijna 30m van de dichtstbij zijnde woning. 2 van de 3 terrassen bevinden zich zelfs op 12m van de dichtstbij zijnde perceelsgrens en op bijna 40m van de dichtstbij zijnde woning. Er kan derhalve niet gesproken worden van een onaanvaardbare inkijk op de aanpalende percelen. Bovendien kijkt geen enkele van deze terrassen rechtstreeks uit op een andere woning maar op tuin. De ramen in de zijgevel worden in ondoorzichtige materialen uitgevoerd. Er kan geconcludeerd worden dat de hinder naar aanpalende percelen eerder gering blijft.*

*Het voorzien van een appartementsgebouw in de kern brengt een verhoogde verkeersdynamiek met zich mee. deze dient optimaal opgevangen te worden. Er worden 13 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. Het betreft hier eerder kleine appartementen met meestal 2 slaapkamers (slechts 2 appartementen hebben 3 slaapkamers) waardoor één wagen per gezin aanvaardbaar is. Zodoende wordt de bijkomende parkeerdruk niet op de openbare weg afgewenteld en blijft de overlast voor omwonenden vanuit die hoek beperkt. De parkings worden inpandig of ondergronds voorzien waardoor de buitenruimte maximaal als tuin kan benut worden.*

*De in- en uitrit van de ondergrondse parkeergarage bevindt zich langs de Olenseweg. De voortuinstrook maakt het mogelijk om voldoende zicht te nemen op het tegemoet komende verkeer en zodoende veilig de parking te verlaten. Het college van burgemeester en schepenen legt een uitwijkstrook op in de voortuinstrook zodat in- en uitrijdend verkeer kan passeren. Dit maakt het in- en uitrijden nog veiliger. Dit dient dan ook als voorwaarde opgelegd te worden.*

*...*

*Algemene conclusie:*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.*

*De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard conform het besluit van het college van burgemeester en schepenen d.d. 15/12/2009.*

*..."*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De tussenkomenende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomenende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij(en) ernstige middelen aanvoert(en) die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

### A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

#### *Standpunt van de partijen*

1.

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

“ ...

*Zoals hierna zal worden aangetoond, lijden verzoekende partijen een MTHEN ten gevolge van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning op het vlak van aantasting van de privacy, vermindering van bezonning en uitzicht, geluidshinder en verkeershinder.*

*15. Het bestreden besluit voorziet in de oprichting van een appartementsgebouw van 13 appartementen (!) op een relatief klein hoekperceel in de kern van het landelijke woondorp Noorderwijk (een hoekperceel dat in 2001 werd verkaveld in nota bene twee loten).*

*Het gaat om een mastodont van een appartementsgebouw met 13 appartementen op een terrein van 1.516 m<sup>2</sup>, hetgeen overeenkomt met een bebouwingsdichtheid van 86 wo/ha. Dit is zeven (!) keer groter dan de bebouwingsdichtheid in de ruimere omgeving van het bouwterrein. Ter vergelijking: de bebouwingsdichtheid op de aanpalende percelen bedraagt amper 11 wo/ha (verzoekende partijen) resp. en 8 wo/ha (perceel rechts) (zie stuk 7). Ter vergelijking: volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen moet in de kernen van buitengebieden gestreefd worden naar een bebouwingsdichtheid van minimaal 15 woningen per hectare. Er kan dus onmogelijk beweerd worden dat het project aanvaardbaar is met het oog op de doelstelling van verdichting aangezien hieraan voldaan wordt vanaf 15 woningen per hectare en een bebouwingsdichtheid van 86 wo/ha de ruimtelijke draagkracht overschrijdt.*

*Het appartementsgebouw bestaat uit een gelijkvloers, eerste verdieping en verdieping onder zadeldak (kroonlijsthoogte 6 meter en nokhoogte 10,62 meter). De woning van verzoekende partijen telt slechts 1 bouwlaag.*

*Het appartementsgebouw heeft een bouwdiepte van 12,79 op het gelijkvloers én de verdieping. Zulke bouwdiepte op de verdieping is onbestaande in landelijke dorpen zoals Noorderwijk. De bouwdiepte van het hoofdgebouw van de ééngezinswoning van verzoekende partijen bedraagt slechts 6,40 meter of de helft. De bouwdiepte van de woningen in de omgeving op de verdieping bedraagt gemiddeld 9 meter.*

*Het appartementsgebouw heeft een aaneengesloten voorgevelbreedte van maar liefst zestig (!) meter. De woning van verzoekende partijen heeft een gevelbreedte van 11 meter; tegen de rechter zijgevel van de woning van verzoekende partijen staat een*

garage van 3 meter breed.

*Het appartementsgebouw wordt op amper 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens langs de Paradijsstraat met de eigendom van verzoekende partijen ingeplant. De ruimte tussen het appartementsgebouw en de woning van verzoekende partijen wordt dicht gebouwd met een garage. Hierdoor sluit de nieuwbouw op het gelijkvloers aan tegen de wachtgevel van de garage van verzoekende partijen.*

*Het appartementsgebouw wordt ingeplant op 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens langs de Olenseweg. De zijtuinstrook tussen het appartementsgebouw en de tuin van verzoekende partijen langs de Olenseweg wordt bebouwd met een carport.*

16. *Door de hoekvorm van het gebouw en de inplanting tot vlak tegen de perceelsgrenzen wordt de eigendom van verzoekende partijen als het ware omsingeld door het bouwproject.*

*Dit blijkt treffend uit de 3D-simulaties of renderings die het milieuadviesbureau MAVA heeft gemaakt (stuk 7, figuur 9 en figuur 10, zie ook stuk 9 op A4-formaat). Gans de woning en de tuin van verzoekende partijen wordt omsingeld door een massief bouwblok dat het uitzicht heeft van een kazerne en dat nagenoeg het volledig bouwperceel inneemt.*

*Vastgesteld moet worden dat het uitzicht dat verzoekende partijen vanuit hun woning en tuin hebben door de bouw van de mastodont volledig verpest zal worden. Zij zullen omsingeld worden door een massief bouwblok dat als het ware op hen afkomt. Dit wordt treffend geïllustreerd door rendering van het uitzicht op de achtergevel van het appartementsgebouw vanuit de tuin van verzoekende partijen (stuk 9). De woning en de tuin komt als het ware in de verdrukking. Het kan niet ontkend worden dat verzoekende partijen ernstige zichthinder ondervinden ten gevolge van de uitvoering van de bestreden vergunning.*

17. *Door de omsingeling van hun tuin en woning door het massieve bouwblok zal er continue inkijk zijn in hun woning en tuin door de bewoners van de appartementsgebouwen.*

*Het weglaten van enkele terrassen ten opzichte van de eerdere bouwaanvraag neemt niet weg dat er nog steeds sprake is van onaanvaardbare inkijk.*

*Vanuit de vele ramen in de achtergevel van het appartementsgebouw blijft de inkijk in de woning en de tuin van verzoekende partijen onverkort bestaan. Dit blijkt duidelijk uit de rendering van het zicht op de achtergevel van appartementsgebouw vanuit de tuin van verzoekende partijen (stuk 9).*

*Daarenboven worden er in de nieuwe aanvraag nog steeds terrassen voorzien met zicht op de tuin en de woning van verzoekende partijen. Met name aan de achtergevel van het gebouw aan de Paradijsstraat worden twee terrassen voorzien voor de appartementen van de dakverdieping (op het dak van de eerste verdieping dus). Aan de achtergevel van de Olenseweg wordt één terras voorzien ten behoeve van een appartement op de 1<sup>ste</sup> verdieping. Minstens dit terras kijkt dus recht in de tuin en de woning van verzoekende partijen, en hiervoor wordt geen enkele vorm van zichtscherm voorzien. Dit blijkt duidelijk uit de rendering van het uitzicht van de achtergevel van het appartementsgebouw vanuit de tuin van verzoekende partijen (stuk 9).*



*Zodoende wordt de privacy van verzoekende partijen op onaanvaardbare wijze aangetast door de bouw van het appartementsgebouw.*

*Het is duidelijk dat het rustig woongenot van verzoekende partijen ernstig verstoord zal worden door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit.*

*Rustig buiten zitten in de zomer in de tuin en het terras zal dus tot het verleden behoren. Zelfs in de woonkamer zal er serieuze inkijk zijn.*

18. *De omsingeling langs de zuid- en westzijde samen met het grote en massieve bouwvolume zal daarenboven leiden tot een aanzienlijke vermindering van bezonning in de tuin en woning van verzoekende partijen.*

*Wanneer het bouwperceel zou bebouwd worden in overeenstemming met de bebouwing in de omgeving, zou er nog voldoende bezonning zijn in hun tuin en woning, ook in de winterperiode wanneer de zon laag staat.*

*Door de massieve omsingeling van de tuin en woning van verzoekende partijen zullen zij in de winter verstoken blijven van zonlicht.*

19. *Ook zal het appartementsgebouw voor verkeershinder en dus bijkomende geluidsoverlast zorgen. Verzoekende partijen worden plots geconfronteerd met niet minder dan 13 gezinnen als naaste buur, waarvan velen tegenwoordig niet over één maar over twee auto's beschikken. Dit terwijl er maar 13 parkeerplaatsen worden voorzien. Dit brengt onvermijdelijk bijkomend gerij en zoekverkeer met zich.*

*Het is duidelijk dat verzoekende partijen door al deze hinderelementen ten gevolge van de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning (aantasting privacy, vermindering bezonning, uitzicht, geluidshinder en verkeershinder) een ernstig nadeel zullen lijden.*

19. *Het ernstige nadeel is moeilijk herstelbaar. Eens het appartementsgebouw opgericht wordt, is het immers zeer moeilijk zo niet onmogelijk voor de verzoekende partijen om de afbraak ervan te bekomen. De kans op herstel hangt voor een groot deel af van de moeite die het bestuur zich getroost om het herstel na te streven. Een later herstel is daarenboven ten eerste onzeker en zal pas kunnen worden bekomen na een slopende procedure.*

*Om al deze redenen neemt de Raad van State terecht aan dat het ernstige nadeel in hoofde van de verzoekende partij - belanghebbende in zulke zaken moeilijk herstelbaar is (Zie T. DE WAELE, "Het 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' in het administratief kort geding inzake leefmilieu en onroerend goed: een overzicht van rechtspraak met commentaar", C.D.P.K. 1997, 224-226, met verwijzing naar rechtspraak). Ook Uw Raad heeft in het arrest nr. S/2013/005 van 9 januari 2013 aanvaard dat het bekomen van de gedwongen afbraak voor particulieren misschien niet onmogelijk, doch wel dermate moeilijk is dat het aangevoerde nadeel als moeilijk te herstellen moet worden aangemerkt.*

*Het is duidelijk dat ook in casu enkel de schorsing van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit het daaruit voortvloeiende ernstige nadeel voor verzoekende partijen kan afwenden.*

21. Verzoekende partijen wensen ten overvloede op te merken dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen in het schorsingsarrest dd. 29 januari 2013 nr. S/2013/0015 reeds aanvaard heeft dat zij een MTHEN zouden lijden door de tenuitvoerlegging van de vergunning voor een appartementsgebouw van 14 appartementen aan de Paradijsstraat. Uw Raad oordeelde toen als volgt:

...

Verzoekende partijen wijzen voorts ten overvloede naar het eerdere vernietigingsarrest van de Raad van State waarin identiek werd geoordeeld nopens de vergunning die werd afgeleverd voor de bouw van de initieel voorziene 14 appartementen (R.v.St., nr. 164.966, 21 november 2006).

...”

2.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend.

3.

De tussenkomende partij antwoordt:

“ ...

4.2. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel ontbeert het vereiste persoonlijk karakter

12.- Zoals hoger aangehaald putten de verzoekende partijen hun moeilijk te herstellen ernstig nadeel uit de nadelen die zij ondervinden als bewoners van de woning gelegen te Herentals, Paradijsstraat 4: aantasting privacy, woongenot, bezonning en uitzicht, geluids- en verkeershinder.

Ook in het eerder schorsingsarrest van Uw Raad dd. 29 januari 2013 in de zaak met nr. S/2013/0015 is de schorsing van de tenuitvoerlegging bevolen om redenen van:

- De zichthinder en aantasting van hun privacy zal een negatieve impact hebben op hun woongenot;
- Vanop het terras op de eerste verdieping aan de achtergevel zal een rechtstreekse inkijk mogelijk zijn in de tuin en woning van de verzoekende partijen.

Echter moet worden vastgesteld dat verzoekende partijen heden niet langer woonachtig zijn op het adres Herentals, Paradijsstraat 4.

Sinds 7 juli 2007 zijn verzoekende partijen immers gedomicilieerd op het adres 2200 Herentals, Stationsplein 11 bus 401 en dit in tegenstelling tot wat verzoekende partijen in hun gedinginleidend verzoekschrift laten uitschijnen.

Meer nog, een opvragen in het rijksregister van 6 maart 2014 leert dat er heden niemand op het adres Paradijsstraat 4 te 2200 Herentals is ingeschreven. (STUK 5)

De ‘woning’ gelegen te Paradijsstraat 4 is heden dan ook volledig omgevormd naar een dokterspraktijk, en niet meer in gebruik voor bewoning.

De opgeworpen privacyhinder, zichthinder, aantasting van het woongenot, geluids- en verkeershinder ontberen dan ook het vereiste persoonlijk karakter.

Uw Raad heeft reeds eerder geoordeeld dat:

...

*De opgeworpen nadelen ontberen dan ook het vereiste persoonlijk karakter.*

#### 4.3. Het aangevoerde nadeel is hypothetisch

*13.- In de mate waarin verzoekende partijen hun nadeel enten op mogelijke toekomstige nadelen voortvloeiend uit een toename van het verkeer en geparkeerde wagens, moet worden opgemerkt dat dit nadeel bovendien louter hypothetisch is.*

*De Paradijsstraat en de Olenseweg zijn volwaardig uitgeruste straten waarvan de capaciteit niet zal overschreden worden door de nieuwe bewoners. Bovendien wordt door de groepering van de wagens onder de grond, manifest elke mogelijke parkinghinder vermeden.*

*Verzoekende partijen maken geenszins aannemelijk waaruit de verkeershinder zou bestaan die zij menen te zullen ondervinden.*

*Het parkeren aan de overzijde van de straat ingevolge een vermeend gebrek aan voldoende parkeerplaatsen overstijgt als nadeel het niveau van de hypothese nauwelijks en kan daarom de gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing allerminst verantwoorden. Eenzelfde vaststelling moet worden gemaakt in zoverre de tweede verzoekende partij vreest dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot toenemende drukte in de straat en de hieruit voortvloeiende geluids- en mobiliteitshinder (nr. S/2014/0015 van 14 januari 2014)*

*...*

*Het komt bovendien uiterst bevreemdend over dat verzoekende partijen zich op hypothetische verkeershinder beroepen nu door hen in het pand gelegen te Paradijsstraat 4 een huisartsenpraktijk wordt uitgebaat welke onmiskenbaar ressorteert in het aan- en af rijden van patiënten gedurende de hele dag en avond.*

*14.- Ook voor wat betreft het ingeroepen nadeel van geluidshinder, dient te worden vastgesteld dat verzoekende partijen geen enkel concreet element weergeven waaruit enige geluidshinder kan blijken.*

*Verzoekster tot tussenkomst meent dan ook dit van onaanvaardbare, ernstige en op voorhand vaststaande geluidshinder geen sprake kan zijn, en dit ingeroepen nadeel een hypothetisch karakter heeft.*

#### 4.4. De opgeworpen nadelen zijn niet ernstig en/of de ernst wordt niet gestaafd aan de hand van voldoende concrete gegevens

*15.- Ten overvloede toont verzoekende partij in tussenkomst tevens aan dat de nadelen niet enkel het vereiste persoonlijk karakter ontberen, doch eveneens niet ernstig zijn.*

*De nadelen die door verzoekende partijen worden ingeroepen als zichthinder, inkijk, verlies aan bezonning, geluidshinder en verkeershinder, kunnen, het project werkelijk in oenschouw genomen, niet als ernstig worden gekwalificeerd.*

*Het project wordt ingeplant op een voorheen braakliggend stuk grond, dat evenwel volgens het vigerende gewestplan Herentals-Mol woongebied betreft en in het centrum van Noorderwijk gelegen is, tegenover de kerk.*

*Verzoekster tot tussenkomst vestigt er dan ook de nadruk op dat er, gezien de bestemming van het perceel, steeds de mogelijkheid aanwezig is dat een gebouw op de betreffende gronden wordt opgetrokken en dat gegeven dan ook de basis voor de beoordeling van de ernst van de ingeroepen nadelen dient te vormen.*

*Uit het bestemmingsvoorschrift volgt derhalve zelf dat verzoekende partijen het hun perceel hoe dan ook ooit eens geflankeerd zouden zien van bebouwing, wat in voorliggend geval steeds zou resulteren in een verminderde bezonning, privacy in hun tuin en het uitzicht op een woning, en een mogelijke toename van geluids- en verkeershinder.*

*Dat geldt des te eerder gelet op de eerder merkwaaardige vorm en ligging van de tuin ten opzichte van de woning van verzoekende partijen (perceel in laarsvorm waarvan de voet, aangesloten aan het perceel van verzoekster tot tussenkomst, de tuin van verzoekende partijen vormt).*

*Hierbij moet ook worden opgemerkt dat de woonvormen binnen de dorpskern doorheen de jaren ook sterk gewijzigd zijn, met de oprichting van diverse recente meergezinswoningen in de onmiddellijke omgeving tot gevolg (STUK 4) Het gebouw in eigendom van verzoekende partij dateert van begin jaren '90, zodat het logisch is dat een verschil in bebouwing verwacht kan worden ten opzichte van een constructie die 25 jaar later wordt opgericht.*

*Het zicht op het belendende perceel waarover verzoekende partijen tot op heden, doch tijdelijk, beschikten dient inderdaad als uitzonderlijk te worden gekwalificeerd. Gelet op de bestemming 'woongebied' waarbinnen de percelen gelegen zijn, is het normaal dat dit perceel bebouwd wordt.*

*Op geen enkele wijze kunnen verzoekende partijen immers op rechtens aanvaardbare wijze de onaantastbaarheid van dit zicht opeisen, noch de aantasting ervan door bebouwing zoals thans vergund, als een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel opwerpen.*

*Er kan dan ook geen sprake zijn van ernstig nadeel dat tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bouwvergunning aanleiding zou kunnen geven (R.v.St., 39.259, RENARD, 29 april 1992).*

*16.- Verzoekende partijen werpen vooreerst zichthinder als ernstig nadeel op.*

*Verzoekende partijen schetsen wel de bebouwingsdichtheid, maar laten na de impact op hun leefklimaat, vergeleken met een andere woning die op het terrein zou worden gebouwd, naar waarheid te verduidelijken.*

*Zij stellen verkeerdelijk dat de voorgevel van het project ongeveer 60m zou betreffen (terwijl het project gelegen is op een hoekperceel, en een L-vorm betreft met twee voorgevels van 29m41 en van 30m27), alsook stellen zij misleidend dat de diepte voor het gehele perceel 12m79 zouden bedragen, terwijl het slechts voor de Paradijsstraat (voorgevel 29m41) een bouwdiepte heeft van 12m79 op het gelijkvloers en de eerste verdieping, en 8m99 op de dakverdieping alsook 8m99 aan de zijde van de Olenseweg. Het is evenmin zo dat het appartementsgebouw globaal genomen op drie meter van de perceelsgrens (tuin) van verzoekende partijen wordt geplaatst, doch kan achteraan het*

*perceel van verzoekende partijen een afstand van meer dan 8m worden aangemerkt.*

*Het stemt dan ook niet met de feitelijkheid overeen, zoals blijkt uit de plannen bij de vergunningsaanvraag, te stellen dat zowel de woning als de tuin van verzoekende partijen door het betrokken gebouw zouden zijn “omsingeld”.*

*Zoals uit de plannen genoegzaam kan blijken, wordt de voorgevel van het project aan de Paradijsstraat op gelijke diepte met de woning van verzoekende partijen ingeplant en sluit de bovengrondse garage geheel aan de garage van verzoekende partijen aan.*

*Een gevoelsmatige insluiting kan evenmin worden bewerkstelligd, aangezien de rechtergevel van de woning van verzoekende partijen slechts één raam heeft en de rest van de woning niet dusdanig georiënteerd is dat rechtstreeks op het project kan worden uitgekeken.*

*Hierbij dient te worden opgemerkt dat de Raad van State het onmogelijk acht dat in woongebied niet naar de woningen van andere bewoners moet worden gekeken:*

*...*

*Verzoekende partijen geven behoudens deze “omsingeling” niet aan waaruit hun zichthinder zou bestaan, behoudens de uitkijk op een “mastodont”.*

*De uitkijk op een grote woning kan naar mening van verzoekster tot tussenkomst slechts als een nadeel worden ervaren voor zover deze woning niet in het smaakpalet van verzoekster tot tussenkomst zou passen of hen het zicht op een wat zij als een belangrijk aspect van hun omgeving beschouwen, zou ontnemen, wat verzoekende partijen overigens niet beweren.*

*Het ingeroepen nadeel van zichthinder kan bijgevolg niet als ernstig worden beschouwd.*

*17.- Een tweede ingeroepen element betreft de zogenaamde “inkijk” vanuit het appartementsgebouw op de woning en tuin van verzoekende partijen.*

*Met betrekking tot een bewering van schending van privacy heeft de Raad van State steeds een strenge beoordeling gehandhaafd:*

*...*

*Verzoekende partijen stellen slechts dat vanuit de vele ramen van het appartementsgebouw en vanuit de terrassen zicht op de woning en tuin kan worden bewerkstelligd, maar maken niet aannemelijk dat enig zicht de privacy van verzoekende partijen kan schenden.*

*Verzoekster tot tussenkomst stelt dan ook vast dat verzoekende partijen niet op ernstige en concrete wijze aantonen dat hun privacy geschonden is, een bewering die verzoekende partijen - de wijzigingen die verzoekster tot tussenkomst ten opzichte van de vorige aanvraag met het oog op privacy van verzoekende partijen doorvoerde in acht genomen- niet terdege zou kunnen staven.*

*Het terras aan de achtergevel van de Olenseweg is immers hoegenaamd niet compromitterend: het terras in kwestie is gelegen op de eerste verdieping op een afstand van minimaal 9m van de perceelsgrens (tuin verzoekende partijen) en minstens 25 meter van de woning van verzoekende partijen, en betreft een relatief klein terras met een*

*breedte van 1m50 en een lengte van 3,90m.*

*De andere terrassen waarop verzoekende partijen doelen, aan de achtergevel van de Paradijsstraat, betreffen zoals gezegd slechts twee aansluitende dakterrassen waarvan het terras dat het nauwst aansluit bij de woning (tuin) van de linksaanpalende buur in de linkerzijde van een niet doorlatend scherm van 1m80 hoog, 2m breed (breedte terras) wordt voorzien en die overigens worden verkleind (beide terrassen hebben samen lengte van 11m, te beginnen op een afstand van 8m90 vanaf de zijgevel Paradijsstraat in plaats van 14m90 en een afstand van 4m vanaf de zijgevel Paradijsstraat).*

*Een inkijk in de aanpalende woning van verzoekende partijen is vanop geen van de terrassen mogelijk.*

*Een inkijk in de tuin van verzoekende partijen kan slechts in beperkte mate, aangezien het dakterras aan de achtergevel van de Paradijsstraat wordt voorzien van een niet doorlatend scherm van 1m80 hoog en de breedte van het terras, alsook voor alle terrassen een voldoende afstand tot de tuin wordt gewaarborgd (min. 9m)*

*Daarbij dient te benadrukt dat op de perceelsgrens zelf reeds een hoge afscherming van meer dan 2 meter staat en de plannen van het project voorzien in een groenafscherming van 3 meter.*

*Inkijk vanuit bijvoorbeeld een voertuig in de tuin van verzoekende partijen wordt daardoor vermeden.*

*Bijgevolg kan worden geconstateerd dat het project de privacy van verzoekende partijen niet schendt en dit alleszins niet afdoende wordt aangetoond.*

*Hierbij moet bovendien opnieuw onder de aandacht worden gebracht dat verzoekende partij niet meer woonachtig zijn in de woning Paradijsstraat 4, zodat de tuin ook niet meer de functie vervult van tuinzone bij een woning en in de woning slechts mensen aanwezig zullen zijn voor een bezoek aan de dokter.*

*18.- Een derde ingeroepen nadeel betreft de zgn. vermindering van bezonning.*

*Verzoekster tot tussenkomst verwijst naar de bijgebrachte lichtstudie waaruit blijkt dat:*

- Op 21 december om 13.00 uur de schaduwslag voor het overgrote deel te wijten is aan de zelf geplaatste afsluiting:*

*...*

- In de zomer (21 juli 2006) er geen effect is:*

*...*

- Er in de lente en herfst evenmin sprake is van hinder (21 maart om 13.00 uur)*

*...*

*Uit het rapport van MAVA – dat overigens getuigt van de nodige subjectiviteit in het voordeel van verzoekende partijen – blijkt overigens dat het probleem van bezonning zich slechts in wintertijd zou voordoen (“de tuin en de achterzijde van de woning van de heer en mevrouw MARIVOET-HEYLEN de winterzon haast niet meer zullen te zien krijgen”).*

*Gelet het gebouw Paradijsstraat 4 louter de functie van dokterspraktijk heeft, kan dergelijk nadeel niet als ernstig worden aanzien.*

*Wanneer een gepland bouwwerk weliswaar een bijkomend maar onbelangrijk schaduweffect voor het aanpalende eigendom zou creëren, beantwoordt dit niet aan de notie moeilijk te herstellen en ernstig nadeel zoals door de Raad van State ook in andere zaken gehanteerd (R.v.St., De Wilde, nr. 40.747, 16 oktober 1992).*

*Het schaduweffect kan overigens ook optreden bij het oprichten van een eengezinswoning – waartegen verzoekende partijen zich klaarblijkelijk niet zou tegen verzetten - op het perceel naast de woning van verzoekster (zie definitieve verkavelingsvergunning).*

*Op geen enkele wijze kunnen verzoekende partijen op rechtens aanvaardbare wijze de onaantastbaarheid van hun omgeving opeisen.*

#### 4.5. Het ernstig nadeel is niet moeilijk te herstellen

*19.- Verzoekende partijen argumenteren tot slot dat een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing noodzakelijk is, omdat eens het appartementsgebouw is opgericht, het onmogelijk tot zeer moeilijk zou zijn om de afbraak te bekomen.*

*Aangezien wellicht zowat alle vorderingen tot schorsing hieraan voldoen kan dit geen reden zijn om zonder meer tot schorsing over te gaan (LANCKSWEERDT, E., Het administratief Kortgeding, Kluwer rechtswetenschappen, 1993, 119).*

*In stedenbouwwaken volstaat het trouwens niet enkel te betogen dat illegale bouwwerken zelden of nooit worden afgebroken; zulks heeft immers enkel betrekking op de component van de moeilijke herstelbaarheid, doch zegt niets over de ernst van het nadeel (R.v.St., Pollet, nr. 62462, 9 oktober 1996.).*

*Voormelde stelling is bovendien onjuist, aangezien zelfs indien de bevoegde overheden de afbraak niet zouden vorderen doch een andere herstelmaatregel voorstellen, een derde-belanghebbende een andere herstelmaatregel kan vorderen dan de desbetreffende overheden, zo blijkt dat de door de overheden gemaakte keuze niet beantwoordt aan een herstel van de wettigheid of kennelijk onredelijk is (Cass., 25 september 1990, R.W., 1990-1991, 887.).*

*Indien Uw Raad per impossibile zou oordelen dat de bestreden beslissing dient te worden vernietigd, kan dit het betoog van verzoekende partijen in een vordering tot herstel voor de burgerlijke rechter genoegzaam sterken.*

*Bovendien kan niet noodzakelijk blijken dat enig herstel slechts zou kunnen bestaan in de afbraak van de gehele constructie, gelet de door verzoekende partijen ingeroepen nadelen m.n. de zgn. beweerde inkijk en verkeershinder, en wellicht nog andere maatregelen dan afbraak van het project kunnen worden bevolen die wellicht minder ingrijpend zijn (bvb. plaatsen van niet doorlatende schermen, meer groen, elders voorzien huren/kopen van parkeerstaanplaatsen e.a.) en daardoor des te eerder realiseerbaar.*

*Er kan dan ook geen sprake zijn van een ernstig nadeel dat tot schorsing van de bestreden beslissing aanleiding zou kunnen geven( R.v.St., 39.259, RENARD, 29 april 1992).  
...”*

#### *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 het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen 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 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure 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 ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, werpen de verzoekende partijen op dat hun privacy wordt aangetast, hun uitzicht en bezonning zal verminderen en dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal leiden tot geluids- en verkeershinder.

De tussenkomende partij merkt evenwel op dat de verzoekende partijen, hoewel zij in de aanhef van hun inleidend verzoekschrift het tegendeel willen doen uitschijnen, niet gedomicilieerd, noch woonachtig zijn te 2200 Herentals, Paradijsstraat 4, zijnde de naburige woning waar op vandaag niemand gedomicilieerd is, maar te 2200 Herentals, Stationsplein 11. De tussenkomende partij staft haar beweringen met een uittreksel uit het rijksregister.

De raadsman van de verzoekende partijen antwoordt op de openbare zitting van 6 mei 2014 dat de eerste verzoekende partij een huisartsenpraktijk heeft te 2200 Herentals, Paradijsstraat 4, met de tweede verzoekende partij als meewerkende echtgenote, maar ontkent de bevindingen van de tussenkomende partij anderzijds niet.

De omstandigheid dat de verzoekende partijen sedert geruime tijd woonachtig en gedomicilieerd zijn te 2200 Herentals, Stationsplein 11, moet, nog volgens de raadsman van de verzoekende partijen, verklaard worden door de ingrijpende (interne) verbouwings- en aanpassingswerken die



de verzoekende partijen in het pand, gelegen te 2200 Herentals, Paradijsstraat 4, en die kennelijk meer tijd in beslag nemen dan hen zelf lief is. De verzoekende partijen zouden binnen afzienbare tijd wel opnieuw hun intrek nemen in de dokterspraktijk annex gezinswoning.

3.

In zoverre de verzoekende partijen hun vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing uitdrukkelijk enten op de aantasting van het woongenot in het pand, gelegen te 2200 Herentals, Paradijsstraat 4, terwijl onmiskenbaar dient vastgesteld te worden dat zij aldaar niet woonachtig zijn, en dit sedert geuime tijd, is de Raad van oordeel dat de ingeroepen nadelen niet actueel en persoonlijk, en dus niet ernstig zijn.

De omstandigheid dat hun dokterspraktijk nog zou gevestigd zijn op het vermelde adres, evenals de verklaring van de verzoekende partijen dat zij er weldra opnieuw hun intrek zullen nemen, zijn, ongeacht de redenen die zij hiertoe aanvoeren, niet van die aard om anders te oordelen. Het feit dat de verzoekende partijen het kennelijk niet noodzakelijk vonden om van bij aanvang klaarheid te scheppen omtrent hun werkelijke woon- en verblijfplaats, zonder in hun hoofde noodzakelijk kwade trouw te veronderstellen, klemmt in dit verband des te meer.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

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

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

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0265/SA/1/0263.
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 20 mei 2014, 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