

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0005 van 11 januari 2012
in de zaak 1011/0583/SA/3/0528

In zake:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
beiden wonende te [REDACTED], [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Steven DE COSTER
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Amerikalei 31

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bart VAN DE VENSTER
kantoor houdende te 2600 Berchem, Grote Steenweg 417
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 18 februari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 9 december 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 10 september 2010 verworpen. De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een ééngezinswoning.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 11 mei 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Steven DE COSTER en advocaat Steven MARIS die verschijnt voor de verzoekende partijen, zijn gehoord.

De tussenkomende partijen zijn schriftelijk verschenen.

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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

■■■■ en ■■■■ vragen met een op 18 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 23 maart 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 30 juni 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een eengezinswoning”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De percelen vallen onder het toepassingsgebied van de gemeentelijke bouw- en woningverordening, zoals goedgekeurd op 26 maart 1986 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 21 mei 1986.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 juli 2010 tot en met 7 augustus 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 24 augustus 2010 gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen verleent op 10 september 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en overweegt hierbij het volgende:

“...

Bespreking van de bezwaarschriften

1. *Rekening houdend met een goede ruimtelijke ordening kunnen terreinafsluitingen tot 3,20m in de meeste gevallen vrij algemeen aanvaard worden. De mogelijke overlast (bijvoorbeeld de belemmering van zons- en lichtinval) van zulk een afsluiting valt meestal te relativeren. Hoewel niet louter stedenbouwkundig, van aard stelt ook artikel 663 van het burgerlijk wetboek dat aangaande afsluitingen tussen huizen, binnenplaatsen en tuinen een minimale hoogte van 3,20m voorop voor deze constructies. Dit artikel kan als bijkomend richtlijn bij het beoordelen van een aanvraag toegepast worden...*
2. *Bij het plaatsen van een schoorsteen moet te allen tijde voldaan worden aan artikel 63.2 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening... Het ontwerp voldoet hieraan.*

Beoordeling

Voorliggende aanvraag omvat het verbouwen van een eengezinswoning in een open bebouwing. De huidige garage achteraan de woning wordt omgevormd tot leefruimte en de garage wordt naar de voorkant van de woning verplaatst. De bestaande ruimtes binnen het volume worden herschikt...

Ten behoeve van de nieuwe ruimtes wordt het bestaande volume van de garage verhoogd van 2,50m naar 3,50m. De binnenruimte heeft een hoogte van 2,70m. Het nieuwe platte dak dat een uitbreiding krijgt ter hoogte van het terras aan de eetruimte, wordt opgevat als groendak...

De voorgestelde hoogte verwijst naar vaker voorkomende hoogtes in de omgeving en houdt bovendien rekening met de 45° regel...

Het voorstel voldoet zowel qua volume als qua uitwerking aan de gangbare normen voor deze omgeving

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 13 oktober 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen brengt op 27 oktober 2010 een gunstig advies uit.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep deels in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te

verlenen overeenkomstig de in rood gewijzigde plannen waarbij de kroonlijsthoogte van de aanbouw tot maximum 3m beperkt wordt:

“ ...

Beroepers, zijnde de rechtsaanpalende eigenaars, argumenteren dat door het 1m optrekken van de voormalige garage om deze in te richten als leefruimte, een overmatige hinder wordt veroorzaakt.

Door de gevraagde werken ontstaat immers pal aan de zuidkant een gevelwand van 3m50 hoog over een diepte van 10m op amper 40cm van de perceelsgrens. Dergelijke constructie brengt schaduw over het terras van de noordelijk gelegen buur, vermindert de lichtinval in de woonruimten en de tuin en neemt het groene uitzicht enigszins weg.

...

Anderzijds zorgt het naar voor brengen van de garage in de voorgevel er ook voor dat enkel een deel van de voortuin dient verhard te worden als oprit en dat het in- en uitrijden in de zijtuinstrook wegvalt, wat een positieve invloed heeft op de plaatselijke ordening.

Het inrichten van een leefruimte aan de tuinzijde kan dan ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaard worden. Vermits minimum een vrije hoogte van 2m50 in de woonruimte moet voorzien worden is een buitenpas van 3m nodig. Bezwaarindieners gingen in eerste aanleg ook akkoord met een maximum hoogte van 3m. Voorgesteld wordt om in graad van beroep een maximum kroonlijsthoogte van 3m op te leggen

...”

Na de hoorzitting van 6 december 2010, beslist de verwerende partij op 9 december 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de voorgebrachte plannen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Het naar voor brengen van de garage in de voorgevel zorgt ervoor dat enkel een deel van de voortuin dient verhard te worden als oprit en dat het in- en uitrijden in de zijtuinstrook wegvalt, wat zeker een positieve invloed heeft op de plaatselijke aanleg. Het inrichten van de leefruimte aan de tuinzijde kan dan ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaard worden.

Teneinde een woonruimte met voldoende vrije hoogte te kunnen voorzien (minimum 2m50 overeenkomstig de gemeentelijke bouwverordening, in het geval van de aanvraag 2m70) is het aangewezen de bouwhoogte van de aanvraag ongewijzigd te behouden. Rekening houdend met het feit dat ter plaatse van het verhoogde volume... de afstand ten opzichte van de bebouwing van bezwaarindiener ruim 7m50 bedraagt, dient de vermindering van lichtinval in de ruimten van bezwaarindiener trouwens gerelativeerd te worden

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd door de verwerende partij aan de verzoekende partijen betekend met een op 21 januari 2011 ter post aangetekende zending. Het beroep werd ingesteld met een ter post aangetekende brief van 18 februari 2011 en is bijgevolg tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partijen wijzen voor wat betreft hun belang op het feit dat zij naast het bouwterrein wonen. Zij zijn, in tegenstelling tot wat de huisnummers doen vermoeden, onmiddellijke buren.

De tussenkommende partijen betwisten het belang van de verzoekende partijen bij het voorliggende beroep niet.

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 partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen 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 zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen 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 ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

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

Anderzijds, en de Raad kan hiertoe putten uit de gegevens van het volledige verzoekschrift, evenals uit de bij het verzoekschrift gevoegde stukken, stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat zij zowel rechtstreeks als onrechtstreeks hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen (een mogelijke vermindering van de lichtinval en de mogelijke aantasting van hun uitzicht), met het oog op de toepassing van artikel 4.8.16, §1,

eerste lid, 3° VCRO, voldoende concreet omschreven en valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

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

“ ...

Verzoekers wensen op te merken dat indien uw Raad de bestreden beslissing niet schorst, aanvragers de mogelijkheid hebben om te starten met de verbouwingen. Bijgevolg ondervinden verzoekers direct hinder, met name de reeds hierboven opgesomde kennelijk onredelijke nadelen die de verbouwing tot gevolg zou hebben.

... ”

Daarenboven dient opgemerkt te worden dat eens aanvragers de verbouwingen hebben uitgevoerd, deze niet zo gemakkelijk meer teniet kunnen gedaan worden. Eerst en vooral betreft het een verbouwing waardoor het herstellen niet louter beperkt blijft tot de afbraak van het pand. Daarenboven is het in ons land niet zo vanzelfsprekend om iemand tot afbraak te dwingen. Vaak resulteert dit in een lange gerechtelijke procedure waarvan het oordeel aan het einde van de rit zeker niet te voorspellen is. Veel rechters staan ook weigerachtig tegen afbraak. Bijgevolg dreigen zonder de schorsing de verbouwingen een definitief karakter te krijgen waardoor de hinder levenslang zal blijven duren.

... ”

De verwerende partij antwoordt hier niet op, bij gebrek aan een nota.

De tussenkomende partijen stellen het volgende:

“ ...

Verzoekers stellen vast dat door louter te verwijzen naar middelen die tot de vernietiging aanleiding kunnen geven van de bestreden beslissing, eisers niet aantonen dat zij concreet en individueel een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (kunnen) leiden. Het betreft een vaag en abstract motief zodat het schorsingsverzoek reeds daarom ongegrond is. Eisers motiveren niet welke “hierboven reeds opgesomde kennelijk onredelijke nadelen” zij relevant achten ter staving van het schorsingsverzoek, nog motiveren zij nader waarom de vermeende nadelen “kennelijk onredelijk” zouden zijn en op welke wijze deze niet nader genoemde nadelen moeilijk te herstellen zouden zijn indien de gewone vernietigingsprocedure wordt gevolgd.

Verzoekers laten nog gelden dat de vermeende doorbreking van de uniformiteit van de wijk hen niet persoonlijk en ernstig kan schaden en het vermeende feit dat alle licht zou worden weggenomen blijkt uit geen enkel door verzoekers bijgebracht stuk en de vage bewering wordt oordeelkundig weerlegd in het bestreden besluit.

Het schorsingsverzoek is al evenzeer ongegrond omdat in strijd met wat eisers beweren, er afdoende herstelmaatregelen rechtens kunnen worden getroffen jegens burgers die illegale bouwwerken oprichten of in stand houden. Dat zulks niet zo zijn, betreft een loutere bewering van eisers die zij niet nader concreet staven.

...

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 partijen mogen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dienen integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 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 verzoekende partijen ondervinden of kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstige nadelen die zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, verwijzen de verzoekende partijen naar een fundamentele vermindering van het rechtstreeks zicht vanuit de woonkamer, de keuken en het terras en naar het wegnemen van alle licht en zon. Daarnaast wijzen de verzoekende partijen op het ontoelaatbaar verbreken van de uniformiteit, de charme en de visuele aantrekkelijkheid van de wijk.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen hebben nagelaten om voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen nadelen (vermindering uitzicht en wegname licht en zon) daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. De door de verzoekende partijen bijgebrachte foto's, het betreft in wezen copies in zwart/wit van foto's, zijn geenszins dienstig en laten geen concrete beoordeling van de ernst van de vermelde nadelen toe.

In zoverre de verzoekende partijen verder aanvoeren dat de bestreden beslissing een ontoelaatbare verbreking van de uniformiteit, de charme en de visuele aantrekkelijkheid van de wijk zou impliceren, stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen hebben nagelaten aan te tonen in welke mate dit nadeel voldoende individueel en persoonlijk kan genoemd worden. De verzoekende partijen reiken bovendien geen enkel nuttig element aan om hun bewering concreet te staven zodat het voor de Raad onmogelijk is om de ernst van vermeld nadeel daadwerkelijk te onderzoeken en te beoordelen.

Aangezien de uiteenzetting van de verzoekende partijen geen afdoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning een ernstig nadeel kan berokkenen, zijn er evenmin redenen om na te gaan of de ingeroepen nadelen tevens moeilijk te herstellen zijn.

3.

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

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.

2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 11 januari 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER