

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

**ARREST**

**nr. S/2012/0101 van 9 mei 2012**  
**in de zaak 1112/0122/SA/3/0096**

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Alois PEETERS  
kantoor houdende te 2920 Kalmthout, Vogelenzangstraat 31  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partijen :*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Willem SLOSSE  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 7 oktober 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 4 augustus 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen van 16 mei 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk verleend voor het bouwen van een eengezinswoning met garage – berging.

Het betreft een perceel 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 maar 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 25 april 2012, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Alois PEETERS die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Stijn BRUSSELMANS die loco advocaat Willem SLOSSE verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

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

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**

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen met een op 29 november 2011 en 14 december 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 4 januari 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbenden 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 14 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een eengezinswoning”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 april 2011 tot en met 7 mei 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen verleent op 16 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partijen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*De aanvraag past grotendeels in de omgeving en is conform de algemeen gehanteerde stedenbouwkundige normen voor een gesloten bebouwing. De woning is volledig binnen de toegelaten bouwzone gelegen en sluit qua profiel aan bij de woning nr. [REDACTED]. De terrassen vooraan worden inpandig voorzien en de dakkapel achteraan voldoet aan de normen voor dakkapellen. De gevel- en dakmaterialen kunnen toegestaan worden. Het bestaande muurtje op de linker perceelsgrens is niet volledig binnen de toegelaten bouwzone gelegen van 17m. Bijgevolg dient dit beperkt te blijven tot 17m diep.*

*Het bijgebouw is ingeplant op minstens 27m uit de voorgevel van de woning en op de perceelsgrenzen. De bouwhoogte blijkt beperkt tot 3m, afgewerkt met een plat dak.*

*De gebruikte gevelmaterialen zijn toegestaan. De oppervlakte van het bijgebouw blijft beperkt tot maximum 10% van de perceelsoppervlakte. De garage is bereikbaar via de garage vooraan de woning. Het perceel is breed genoeg om een doortrit in de woning te voorzien naar de achterliggende garage. De betonplaten op de linker perceelsgrens zijn niet toegestaan, daar dit geen duurzame en esthetische materialen zijn. De aanvraag is grotendeels verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.*

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 17 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 28 juli 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 1 augustus 2011, beslist de verwerende partij op 4 augustus 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*Het gabarit bevindt zich binnen de algemeen aanvaarde stedenbouwkundige normen. Op de gelijkvloerse verdieping is de bouwdiepte 17m (inclusief de carport) en op de verdieping 10,15m. Ook de dakbasis bedraagt 10,15m. Het dakterras vooraan de woning is volledig in de dakhelling geïntegreerd. Hiermee sluit het niet gebouwde nagenoeg volledig aan op het profiel van de woning rechts, ook qua kroonlijsthoogte en nokhoogte. De woning past qua volume en uitzicht in de omgeving, die voornamelijk gekenmerkt wordt door eengezinswoningen in de rij met een variabele omvang (één of twee bouwlagen en hellend dak). Het bezwaar met betrekking tot de oriëntering van de woning en de uitbouw achteraan wordt niet weerhouden.*

*De garage voorziet ook een poort achteraan, zodat een auto kan geparkeerd worden ter hoogte van de carport achter de woning. Uit de plannen blijkt dat het ook de bedoeling is dat een wagen kan gestald worden in de berging achteraan het terrein. Deze stalplaats is bereikbaar via de garage vooraan in de woning.*

*De deputatie is van oordeel dat, gelet op de ruime perceelsbreedte, het voorzien van een doortrit naar de achterliggende garage uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is, op*

*voorwaarde dat de verharding in de tuin die daarvoor nodig is, in een waterdoorlatend materiaal wordt uitgevoerd. Het rijden tot achteraan het perceel dient als de normale hinder eigen aan een woongebied te worden beschouwd.*

*Onder voormelde voorwaarde kan vergunning worden verleend. Tevens dienen de overige voorwaarden, opgelegd in het besluit van 16 mei 2011 van het college van burgemeester en schepenen van Kapellen te worden nageleefd.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd op 24 augustus 2011 conform artikel 4.7.23, §3 VCRO betekend aan de verzoekende partijen. Het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging, ingesteld met een ter post aangetekende zending van 7 oktober 2011, is derhalve tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

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

1.

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

3.

Anderzijds stelt de Raad vast, en hiertoe kan de Raad uit de gegevens van het ganse verzoekschrift putten, ook uit het feitenrelaas en het onderdeel dat handelt over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De Raad

aanvaardt als mogelijke hinder en nadelen de verminderde lichtinval en bezonning in de woning van de verzoekende partijen. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

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

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

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*

1.

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

*“ ...*

*In beginsel werkt het besluit van de deputatie niet schorsend.*

*Indien er dan ook voorbehoudsloos zou worden uitgevoerd, impliceert dit niet alleen het doorbreken van de gevestigde harmonieregel (zie verder) doch ook het doorvoeren van een onesthetische oplossing (cfr. Gevelsteen).*

*Eveneens zet dit de deur open voor een burgerrechtelijke procedure vermits de vergunning manifest in strijd is met de regeling uit het B.W. inzake lichten en uitzichten, die dan in geval van gegrondverklaring, niet tot afbraak zal leiden omwille van het voldongen feit van de oprichting.*

*Deze laatste zal dan in elk geval de rechten van verzoekers onherroepelijk compromitteren, reden waarom verzoekers ex art. 4.8.13 VCRO de schorsing van de bestreden beslissing vorderen.*

*...”*

2.

De tussenkomende partijen antwoorden hierop als volgt:

*“ ...*

*Wat betreft het doorbreken van de harmonieregel moet worden vastgesteld dat er geen sprake is van een harmonieregel. Ter zake kan verwezen worden naar wat uiteengezet werd in de weerlegging van het eerste middel. Verzoekende partijen tonen niet in concreto aan dat er effectief sprake is van een harmonieregel en hoe een beweerdelijke doorbreking ervan (quod non) hen persoonlijk zou benadelen. Verzoekende partijen komen niet tegemoet aan de concretiseringsplicht.*

*...*

*Wat betreft de andere beweerdelijke nadelen, met name de burgerrechtelijke problemen en de hinder die men beweerdelijk zou ondervinden doordat beweerdelijk zonlicht zou worden weggenomen, moet vooreerst worden opgemerkt dat stedenbouwkundige vergunningen worden afgeleverd onder voorbehoud van alle burgerlijke rechten. Betwistingen omtrent burgerlijke rechten behoren dan ook niet tot de bevoegdheid van uw Raad.*

*...*

*Met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dient aldus besloten te worden dat verzoekende partijen noch op concrete manier aanduiden hoe de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voor ernstige en persoonlijke nadelen zal zorgen, noch in concreto aantonen waarom deze beweerdelijke nadelen moeilijk te herstellen zijn.*

*...*

3.

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

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

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

Wel dienen de verzoekende partijen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van hun persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

2.

De Raad wenst vooreerst op te merken dat het nadeel, waarvan de verzoekende partijen menen dat het voldoende ernstig en tevens moeilijk te herstellen is opdat het de schorsing van de bestreden beslissing kan verantwoorden, in eerste instantie concreet en precies moet worden omschreven in het inleidend verzoekschrift.

Het komt de Raad dan ook geenszins toe om het administratief dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partijen, ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling ook uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden. De bij het verzoekschrift gevoegde stukken hebben immers uitsluitend tot doel de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van het in verzoekschrift omschreven nadeel nader te concretiseren, aanschouwelijk dan wel bijkomend aannemelijk te maken.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen evenwel nalaten om voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen nadelen,

daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, kan de Raad de ernst van de ingeroepen nadelen dan ook niet onderzoeken.

3.

Daarenboven stelt de Raad vast dat de verwijzing naar de schending van de harmonieregel en het onesthetisch karakter van de woning, een synthese zijn van de uitwerking van de door de verzoekende partijen ingeroepen middelen. Een mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing op voormelde vlakken, ongeacht de aard van de onwettigheid, kan echter niet volstaan om het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te tonen.

4.

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

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 zaak wordt met het oog op de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0122/SA/4/0096.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 9 mei 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,      voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW,      griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER