

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2013/0021 van 29 januari 2013

in de zaak 1213/0032/SA/3/0026

*In zake:* de heer **Robert ARENDS**, wonende te 2018 Antwerpen,  
Mechelsesteenweg 214

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:* de heer **Jozef WAUTERS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dirk PALMAERS  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 166  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 20 september 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 juli 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 6 april 2012 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2018 Antwerpen, Mozartstraat 3 en met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie K, nummer 1543 B 34.

### 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 tussenkomen partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 16 januari 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De heer Robert ARENDS die in persoon verschijnt en advocaat Dirk PALMAERS 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 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 13 juli 2012 (Procedurebesluit), zijn toegepast.

### **III. TUSSENKOMST**

De heer Jozef WAUTERS verzoekt met een aangetekende brief van 30 november 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 10 december 2012 vastgesteld dat het verzoek kan worden ingewilligd voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

In de mate dat de tussenkomende partij kennelijk een incidenteel beroep wenst in te stellen, oordeelt de Raad dat dit onontvankelijk is. Niet enkel voorziet de VCRO niet in de mogelijkheid om een incidenteel beroep in te stellen, tegelijk moet worden vastgesteld dat wanneer de tussenkomende partij niet akkoord gaat met de feitelijke en juridische overwegingen zoals vervat in de bestreden beslissing, het haar evenzeer vrij stond een beroep in te stellen bij de Raad.

### **IV. FEITEN**

Op 15 februari 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“verbouwen van een eengezinswoning”*.

De aanvraag betreft de renovatie van een burgerhuis met een halfondergrondse verdieping met koer. De aanbouw achteraan wordt afgebroken zodat de koer op de halfondergrondse verdieping over de volledige breedte in de oorspronkelijke staat hersteld wordt. Door de afbraak van de achterbouw wordt ook de scheidingsmuur verlaagd tot een hoogte van 2,53 m.

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

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 3 mei 1982 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 61 ‘Koning Elisabethlei en omgeving’, meer bepaald in een zone voor hoofdgebouwen, binnenplaatsen en tuinen.

Het perceel is tevens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen', dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Op 15 februari 2012 werd het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed verzocht om een advies uit te brengen. Het Agentschap Ruimte en Erfgoed heeft geen advies verstrekt.

De dienst stadsontwikkeling/onroerend erfgoed/monumentenzorg van de stad Antwerpen brengt op 29 februari 2012 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 21 maart 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen verleent op 6 april 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

: “ ...

**Voorschriften inzake ruimtelijke ordening**

Stedenbouwkundige gegevens uit de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen

*Het goed is gelegen binnen de omschrijving van het gewestelijk uitvoeringsplan afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen.*

*Het eigendom is gelegen in het gewestplan Antwerpen (Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979 en latere wijzigingen).*

...

*Het goed is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan aanleg Koningin Elisabethlei en omgeving, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 3 mei 1982.*

...

**Gemeentelijke verordeningen**

*De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad van 25 oktober 2010 en bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 25 maart 2011.*

...

**Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften**

*De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg zoals hoger omschreven.*

*De aanvraag werd getoetst aan de bouwcode. Het ontwerp wijkt af van volgend punt:*

***“Artikel 88 Voorbehandeling bij gebouwen gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied***

*§1 Alle gebouwen die aangesloten moeten worden op de openbare riolering, dienen voorzien te zijn van een bezinkput.*

*Deze regel geldt enkel voor zover het gebouw voorzien is of voorzien moet zijn van toiletten. De bezinkput bestaat uit één compartiment. De minimale inhoud van een bezinkput bedraagt:*

*1° 3000 liter voor de eerste 5 gebruikers, met een minimum van 1500 liter;*

*2° 600 liter per gebruikersequivalent, vanaf de 6<sup>e</sup> gebruikte...”*

***Naar analogie met bovenstaand artikel moet er een septische put voorzien worden.***

*...*

### **Beoordeling**

*De aanvraag omvat het verbouwen van een eengezinswoning.*

*Het betreft een negentiende-eeuwse burgerwoning die wordt hersteld naar de oorspronkelijke toestand met als hoofdfunctie wonen. Binnen deze woonfunctie wordt een privékantoor en werkruimte opgenomen voor de dokterspraktijk.*

*Door de afbraak van het bestaande houten terras, ter hoogte van de bel-etage, wordt de oorspronkelijke Engelse koer gerestaureerd en heraangelegd. Achteraan de kelderverdieping wordt de ruimte terug ingericht als keuken, door het verlagen van de keldervloer wordt er voldaan aan de minimumhoogte van 2,60 m.*

*Op de begane grond worden de leefruimtes voorzien, een bibliotheek, salon en aansluitend een wintertuin. Deze wordt eveneens gerestaureerd naar de oorspronkelijke toestand. Het tussenverdiep blijft ongewijzigd.*

*Op de bovenliggende verdiepingen beperken de werken zich tot interne wijzigingen. Zo wordt de eerste verdieping ingericht als dokterspraktijk, achteraan op het dak van de lager gelegen wintertuin wordt het bestaande dakterras aangepast. Het dakterras respecteert voldoende afstand tot de perceelsgrenzen, de rest van het plat dak wordt ingericht als groendak.*

*De stedenbouwkundige geschiktheid van het ontwerp dient aan de hand van de geldende en verordende voorschriften te worden beoordeeld. Vastgesteld wordt dat de aanvraag niet overeenstemt met artikel 88 van de bouwcode. Om milieutechnische redenen dient een installatie voor de behandeling van het afvalwater door middel van een septische put, te worden voorzien. Deze zal opgelegd worden als voorwaarde bij de vergunning.*

*De wijzigingen aan de gevelvlakken beperken zich tot het restaureren van de voorgevel naar de oorspronkelijke toestand en voorzien van een wit metalen buitenschrijnwerk. De gevel wordt geïsoleerd en afgewerkt in een witkleurige pleister, het bestaande buitenschrijnwerk wordt vervangen door nieuw houten buitenschrijnwerk.*

*Bij het beoordelen van de aanvraag behoort het tevens tot de autonome bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om te oordelen of een bouwwerk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De geplande verbouwingen vormen een verbetering voor het wooncomfort, de woning voldoet aan de actuele eisen wat betreft hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot.*

*Het pand, Mozartstraat 3, wordt beschreven in de architectuurinventaris van het cultuurbezit in België, architectuur, deel 3nc, en in de inventaris van het bouwkundig*

erfgoed, vastgesteld bij besluit van de administrateur-generaal van 9 november 2011. De aanvraag getuigt van het nodige respect voor de architecturale en cultuurhistorische kwaliteiten van dit laat 19<sup>de</sup> – vroeg 20<sup>ste</sup> – eeuws burgerhuis. De geplande werken doen geen afbreuk aan het waardevol karakter van het pand, in tegenstelling, ze zorgen voor een herwaardering.

De beoogde verbouwingswerken zijn vanuit stedenbouwkundig standpunt aanvaardbaar. Mits naleven van de gestelde voorwaarden is de aanvraag vatbaar voor vergunning.

### **Conclusie**

De stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden aan de aanvrager, die ertoe gehouden is een septische put te voorzien.

...

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 6 april 2012 HET VOLGENDE :**

**Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan *de aanvrager*, die ertoe verplicht is:**

- 1. *het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvraag van die werkzaamheden of handelingen;***
- 2. *de voorwaarden vermeld in bijlage 1 strikt na te leven;***
- 3. *een septische put te voorzien.***

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 16 mei 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 juli 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

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

“ ...

### **2. Ontvankelijkheid:**

Een afschrift van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd aangeplakt op 13 april 2012.

De poststempel van de aangetekende brief van RGJ Arends met het beroepschrift is gedateerd op 16 mei 2012 en geldt als bewijs van verzending.

De vereiste documenten werden bijgebracht.

Het beroep is laattijdig ingesteld.

Omdat de aanvraag niet goed zichtbaar werd aangeplakt wordt het beroep alsnog als ontvankelijk beschouwd.

...

9. Beoordeling:

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

...

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

*Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 61- Koningin Elisabethlei en omgeving, dd. 3 mei 1982 situeert de aanvraag zich in art. 1 aaneengesloten bebouwing.*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met dit plan.*

*De verbouwing van het pand gebeuren voornamelijk intern. De bestaande bouwhoogte en volumes blijven grotendeels behouden. Enkel de achterbouw in de tuinzone wordt afgebroken, waardoor het volume vermindert en de tuinzone wordt ontpit.*

*De nieuwe materialen voldoen aan de vereisten, de gevelbekleding blijft licht van kleur.*

*De aanvraag voldoet niet aan art. 88 van de gemeentelijke bouwcode. Er dient een septische put voorzien te worden. Dit kan worden opgelegd als voorwaarde.*

*Het pand van de aanvraag is opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed. Er werd een advies gevraagd aan de dienst Onroerend Erfgoed. Deze heeft geen tijdig advies verstrekt. Gezien het pand of stadsgezicht niet beschermd is en ook niet wordt afgebroken is het advies van Onroerend Erfgoed niet vereist om te kunnen beslissing over deze aanvraag.*

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

*De werken zijn functioneel inpasbaar in de omgeving. Het betreft beperkte verbouwingswerken aan een bestaande woning.*

*Het volume blijft grotendeels behouden. Door de afbraak van de achterbouw wordt de buitenruimte vergroot.*

*De woning wordt heringericht naar een hedendaags wooncomfort en voorzien van een praktijkruimte. De verbouwingen gebeuren met respect voor de historische elementen van het gebouw. De gebruikte materialen en vormgeving zijn aanvaardbaar in de omgeving.*

*Door de afbraak van de achterbouw wordt de tuinmuur op de achterste perceelsgrens verlaagd tot 2,53m. De pas van de koer is -0,21m. De vloerpas van de bel-etage is 1,50m. Beroeper vreest dat er teveel inkijk zal zijn vanuit de bel-etage van de aanvrager in de gelijkvloerse studio van beroeper te Mechelsesteenweg 214.*

*De tuinmuur is 1m hoger dan de vloerpas van de bel-etage. Het raam bevindt zich op meer dan 4m van de perceelsgrens. Indien men aan het raam staat zal men al moeite moeten doen om in de studio van beroeper te kijken. Het betreft een dicht bebouwde stedelijke omgeving waarbij een zekere tolerantie vereist is naar de omgeving toe. De hinder wordt beperkt geacht. Door de wegname van het volume zal er voor beide partijen meer licht zijn.*

*De aanvraag draagt bij tot een betere aanleg van plaats en brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.*

...

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA.***

***Indien een septische put wordt geplaatst is de aanvraag in overeenstemming met de bouwcode.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.***

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

1.

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing overeenkomstig artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. De Raad verstaat de opgeworpen exceptie als een schending van huidig artikel 4.8.11, §3 VCRO dat verwijst naar artikel 11, tweede lid, 7° van het Procedurebesluit.

De tussenkomende partij stelt verder dat de verzoekende partij evenmin een afschrift van haar verzoekschrift overeenkomstig artikel 12 van het Procedurebesluit aan haar heeft bezorgd.

3.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen 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 ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

*Ik verzoek om schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging van de beslissing in het besluit dat een verlaging van de tuinmuur naar 2.53m. wordt goedgekeurd (zie gele*

regels in het besluit).

...

*Wat mij betreft kan hij op het verlagen van de scheidingsmuur na, onmiddellijk beginnen met de overige goedgekeurde plannen in het besluit. Mijn buurman onnodig te laten wachten is niet bepaald bevorderlijk voor de goede verstandhouding. Wel hoop ik met mijn verzoek een voorbarige afbraakactie en een eventuele nodige heropbouw te voorkomen, met alle kosten en irritaties van dien.*

*De bepaling dat de hinder beperkt wordt geacht, omdat de vloerpas van de bel-etage (waar salon, wintertuin en bibliotheek komen) 1.50m. is en de scheidingsmuur na verlaging 2.53m., is voor mij totaal niet duidelijk. Hoeveel moeite moet men doen om NIET in mijn studio en binnenplaats te kijken; zowel staand als zittend komt men niet onder de inkijkhoogte van (2.53m minus 1.50m.=) 1.03m.. Zelfs bij een raamafstand van plus minus vier meter ten opzichte van de perceelsgrens. Gezien de hoeksituatie van de twee panden zal het licht niet toenemen door de verlaging van de scheidingsmuur maar alleen door de afbraak van de uitbouw, waar ik totaal geen bezwaar tegen heb. Het licht komt slechts van boven en één open kant. Door het verlagen van de scheidingsmuur ziet men mijn huismuur. Dus komt er geen extra licht bij. Bovendien vraag ik daar niet om. Bij de aankoopbeslissing van mijn huis speelde de beslotenheid van de binnenplaats een belangrijke rol.*

*Het is moeilijk voor te stellen dat door de verlaging van de scheidingsmuur naar het laagste niveau zoveel privacy verloren gaat. Dat komt vooral door de hoeksituatie van de panden. Nu ben ik nog gedeeltelijk beschermd tegen de inkijk van:*

- *Alle vier balkons van het hoekpand van ons bouwblok naast mij op de Mechelsesteenweg;*
- *De bel- en bovenetages van de woning van de heer Wauters;*
- *De bel- en 1<sup>e</sup> etage van het pand naast de heer Wauters in de Mozartstraat nr.5.*

*In een dicht bebouwde stedelijke omgeving zal men toch willen proberen de privacy te behouden in plaats van op te geven voor een onnodige kleine esthetische bouwingreep. Men zal een zekere tolerantie moeten tonen. Vandaar mijn acceptatie van het nieuw te maken dakterras op de 1<sup>e</sup> etage van de woning van de heer Wauters in de Mozartstraat 3, terwijl dat terras slechts twee meter van het slaapkamerraam van één van mijn dochters is verwijderd.*

..."

2.

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

3.

De tussenkomende partij antwoordt:

"...

*Het moet immers gaan om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, doch als enige 'grond' voor een schorsing wordt de hoop geuit om 'een voorbarige afbraakactie en een eventuele nodige heropbouw te voorkomen, met alle kosten en irritaties van dien' (stuk 2)*



*Niet alleen herkent beroeper dat een eventueel herstel geenszins moeilijk is maar bovendien gaat het hierom een overweging die enkel verzoeker aanbelangt.*

*...*

*Verzoeker wenst de keuken met het terras te verwijderen teneinde de kelderverdieping, waar oorspronkelijk de keuken was, mee als woonruimte te kunnen integreren.*

*Hierdoor komt het terras 1,50 m lager te liggen en ziet verzoeker vanop zijn terras tegen een 2,53 m hoge tuinmuur op.*

*Waar de vorige bewoners geen enkel probleem hadden om vanuit eender welke hoek boven een tuinmuur van amper 1,03 m bij beroeper binnen te kijken, waartegen deze nooit enige bezwaar heeft geuit, is hij nu 'beschermd' door een muur van 2,53 m, terwijl het raam op de bel-etage, waarover hij zich ongerust maakt, zich op meer dan 4 m van de tuinmuur bevindt !*

*De onredelijkheid is troef want hij accepteert wel het nieuw te maken dakterras op de eerste verdieping, 'terwijl dat terras slechts twee meter van het slaapkamerraam van één van mijn dochters is verwijderd' !*

*..."*

#### *Beoordeling door de Raad*

##### **1.**

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

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet 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 4.8.18, §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 partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft.

##### **2.**

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel roept de verzoekende partij in dat door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, in het bijzonder de verlaging van de scheidingsmuur naar 2,53 m, er inijk in haar studio en haar binnenplaats zal ontstaan waardoor haar privacy wordt geschonden. De verzoekende partij verklaart uitdrukkelijk dat zij geen bezwaar heeft tegen de inrichting van een dakterras op de eerste verdieping van de woning van de tussenkomende partij. De verzoekende partij legt ter staving van haar moeilijk te herstellen ernstig nadeel enkele foto's voor aan de Raad.

3.

Het pand van de verzoekende partij is gelegen in woongebied en dit, meer specifiek, in een sterk verstedelijkte omgeving. In dergelijke gebieden mag er van de bewoners een hogere mate van tolerantie verwacht worden ten aanzien van hinder eigen aan een dergelijk gebied. De door de verzoekende partij ingeroepen nadelen zullen in voorkomend geval de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste ernst vertonen wanneer het relatieve evenwicht tussen de hinder eigen aan een woongebied, bijvoorbeeld een geringere privacy, en de tolerantie die er tegenover dient te staan, wordt verbroken.

Het feit dat de tussenkomende partij vanuit zijn wintertuin en salon enige inkijk zal hebben in de studio van de verzoekende partij is naar het oordeel van de Raad niet, minstens onvoldoende, ernstig. De Raad stelt vast de wintertuin en het salon een vloerpeil hebben van 1,43 m, en dat de scheidingsmuur een vloerpeil heeft van 2,53 m. De studio en de kleine binnenplaats van de verzoekende partij hebben 0 m als vloerpeil.

Op de foto's van de verzoekende partij is te zien dat de tussenkomende partij mogelijk zal kunnen inkijken in een zijraam van de studio. Dit raam bevindt zich echter niet in een rechte lijn achter deze scheidingsmuur maar bevindt zich er schuin achter. De tussenkomende partij zal dan ook niet zonder meer, laat staan onbeperkt, kunnen inkijken in de studio en de binnenplaats van de verzoekende partij. Bovendien neemt het raam niet de gehele gevelbreedte in beslag zodat de mogelijke inkijk op zich reeds erg beperkt blijft.

De Raad stelt dan ook vast dat, gelet op het feit dat de scheidingsmuur 1,10 m hoger komt dan het vloerpeil van de wintertuin, gelet op het feit dat de studio als vloerpeil 0 m heeft en gelet op de schuine oriëntatie ten opzichte van de scheidingsmuur en de eerder beperkte mogelijkheid tot inkijk, dit nadeel niet ernstig is.

4.

Daarnaast stelt de Raad aan de hand van de weinige foto's van de binnenplaats vast dat deze gebruikt wordt als stalplaats voor de fietsen van het gezin van de verzoekende partij. De Raad stelt dan ook vast dat indien er al sprake zou zijn van enige privacyhinder, deze alvast erg beperkt en niet ernstig is, minstens toont de verzoekende partij het tegendeel niet aan.

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 partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

## **VII. BEVEL CONFORM ARTIKEL 4.8.23 VCRO**

De omstandigheid dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen, verhindert niet dat de Raad de aandacht van de partijen, in het bijzonder van de verwerende partij, om redenen van proceseconomie al in de huidige stand van

de procedure wenst te vestigen op het feit dat het administratief dossier geen afschrift bevat van het aanvraagformulier.

De Raad beveelt de partijen dan ook om naar aanleiding van het indienen van het verzoek tot voortzetting, respectievelijk de antwoordnota of de nota inzake de vernietiging, de Raad een afschrift te bezorgen van het aanvraagformulier.

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

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. Het incidenteel beroep van de tussenkomenende partij is onontvankelijk.
3. De Raad beveelt de partijen om te handelen zoals is bepaald in onderdeel VII van huidig arrest.
4. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0032/SA/1/0026.

5. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 29 januari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,                    voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van

Heidi HUANG,                    toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER