

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0230 van 1 oktober 2013
in de zaak 1213/0473/SA/3/0436

In zake:

1. de heer **Michel VANHEULE**
2. mevrouw **Patricia ROSS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koenraad MAENHOUT
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Filip Williotstraat 30 bus 0102
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Laura VALGAEREN

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de vzw **ADIC**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jim DERIDDER
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 210A bus 10
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 16 maart 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 10 januari 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen, en andere derden, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 5 oktober 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een dakterras.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2000 Antwerpen, Venusstraat 11 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 973A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft 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 17 september 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koenraad MAENHOUT die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Laura VALGAEREN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Naweel AHMADZADAH die loco advocaat Jim DERIDDER verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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 vzw ADIC verzoekt met een aangetekende brief van 28 mei 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 18 juni 2013 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 31 mei 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het plaatsen van een dakterras op een opvangtehuis voor drugsverslaafden”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’ gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Binnenstad’, goedgekeurd met een besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 26 april 2012, in een zone voor centrumfuncties – publieksgerichte gebouwen.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 juli 2012 tot en met 16 augustus 2012, worden acht bezwaarschriften onder meer ingediend door de verzoekende partijen.

De dienst stadsontwikkeling, onroerend erfgoed en monumentenzorg van de stad Antwerpen, brengt op 20 juni 2012 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, brengt op 22 juni 2012 een gunstig advies uit.

De dienst brandweer, post noord, preventie van de stad Antwerpen brengt op 26 juni 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst vastgoed en stadprojecten van de stad Antwerpen brengt op 9 augustus 2012 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 21 september 2012 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen verleent op 5 oktober 2012 een stedenbouwkundige vergunning, onder voorwaarden, aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Bespreking van de bezwaarschriften

1. de strijdigheden met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Binnenstad worden niet betwist. De Vlaamse Codex bepaalt echter dat in een vergunning beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan, mits de organisatie van een openbaar onderzoek. Het bezwaar stelt dat eveneens een strijdigheid wordt vastgesteld met artikel 4.4.1 van de VCRO. Het aantal bouwlagen wordt echter niet gewijzigd. Het pand bevat reeds 7 bovengrondse bouwlagen onder een plat dak waarop reeds een, weliswaar beperkt, volume staat. Het aangevraagde dakterras wordt gerealiseerd ter hoogte van diezelfde daklaag. Het bezwaar is ontvankelijk, maar slechts gegrond;

2. gezien de grote afstand die gecreëerd wordt tussen de borstwering en de bestaande dakrand, kan onbetwistbaar worden gesteld dat het terras en zijn eventuele gebruikers enerzijds niet zichtbaar zijn vanop de straat en dat er anderzijds vanop het dakterras geen rechtstreekse inkijk mogelijk is in de aanpalende eigendommen. Het ontwerp van het sterk teruggetrokken dakterras vormt dus geen schending van de privacy van de omwonenden. Het bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

...

De stedenbouwkundige vergunning, met uitsluiting van de zones voor te plaatsen zonneboilers, kan verleend worden aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

- De van toepassing zijnde algemene voorwaarden, die aan de vergunning worden gehecht en er integraal deel van uitmaken, strikt na te leven;
- De voorwaarden uit het brandweeradvies strikt na te leven.

...”

De verzoekende partijen, en andere derden, tekenen tegen deze beslissing op 16 november 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 januari 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Art. 2.1.11.2 handelt over terrassen op het platte dak. Terrassen zijn een extra bouwvolume en zij zijn slechts toegestaan indien zij verwerkt worden in het maximaal toegelaten bouwvolume zoals bepaald in punt 2.1.3.

Het toevoegen van een extra functielaag in de vorm van een dakterras met zone voor zonneboilers en technische voorzieningen is echter wel in strijd met de voorschriften.

Art. 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning na openbaar onderzoek beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op de stedenbouwkundige voorschriften en voor zover deze afwijkingen geen betrekking hebben op de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

In casu wordt een extra functielaag (ruimte voor zonneboilers, omheind dakterras) op het dak voorzien, wat in strijd is met de voorschriften van het RUP. Men kan geen afwijking voor wat betreft de maximaal mogelijke vloerterreinindex toestaan.

Deze extra functielaag komt bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking.

...

Dat dergelijk torengedebouwen qua hoogte en volume niet in de omgeving voorkomt, staat buiten kijf.

Maar het is precies omwille van de bestaande ruimtelijke en architecturale context en de erfgoedwaarde (opname in de architectuurinventaris van het cultuurbezit en in de inventaris van het bouwkundig erfgoed) dat het behoud van deze naoorlogse architectoren vooropgesteld wordt.

Door de invulling met deze nieuwe functie na de verhuis van het stadsarchief naar het Felixpakhuis wordt tevens aan de gemeentelijke bouw- en woningverordening en de voorschriften van het RUP voldaan, waarin expliciet wordt gesteld dat in gebieden met cultureel, historisch en/of esthetische waarden de wijziging van de bestaande toestand onderworpen wordt aan de wenselijkheid van het behoud.

De extra functielaag op de dakverdieping kan naast de strijdigheid met het legaliteitsaspect om visueel-vormelijke redenen evenmin aanvaard worden.

...”

Na de hoorzitting van 7 januari 2013 beslist de verwerende partij op 10 januari 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Art. 2.1.11.2 betreft terrassen op het platte dak. Terrassen zijn een extra bouwvolume en zij zijn slechts toegestaan indien zij verwerkt worden in het maximaal toegelaten bouwvolume zoals bepaald in punt 2.1.3.

Art. 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning na openbaar onderzoek beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op de

stedenbouwkundige voorschriften en voor zover deze afwijkingen geen betrekking hebben op de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

Het aantal bouwlagen wordt niet gewijzigd. Het pand bevat reeds 7 bovengrondse bouwlagen onder een plat dak waarop reeds een, weliswaar beperkt, volume staat. Het vereiste openbaar onderzoek werd reeds gehouden. Omwille van deze motivering kan er aldus een afwijking worden toegestaan op het betreffende RUP.

...

Gezien de grote afstand die gecreëerd wordt tussen de borstwering en de bestaande dakrand, kan onbetwistbaar worden gesteld dat het terras en zijn eventuele gebruikers niet zichtbaar zijn vanop de straat en dat er anderzijds vanop het dakterras geen rechtstreeks inkijk mogelijk is in de aanpalende eigendommen. Van overmatige hinder vanwege het vermeende zich in de tuin en op het terras van beroepers is derhalve geen sprake, temeer daar enige inkijk eigen is aan een stedelijke omgeving.

De zonneboilers zullen, gelet op de hoogte van het gebouw, amper zichtbaar zijn vanop de straat. Deze vormen geen bijkomende hinder voor de omwonenden en kunnen worden aanvaard.

Beroepers menen dat het opvangtehuis een ondraaglijke hinder voor de omwonenden zal veroorzaken. Dit dient echter gerelativeerd. In tegenstelling tot wat beroepers beweren, dient zulke functie binnen het stedelijk weefsel te worden voorzien.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende 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 excepties van de verwerende 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 partijen ernstige middelen aanvoeren 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:

“ ...

Een schorsing van de tenuitvoerlegging zal bevolen worden indien die schorsing op de een of andere manier voor verzoekers nog een nuttig effect kan hebben. De ernstige middelen werden hiervoor uiteengezet. Het is evident dat de afbraak, wanneer de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, steeds onzeker is. De moeilijke herstelbaarheid van het nadeel wordt dan ook evident.

Verzoekers hebben hierboven reeds zeer concreet aangetoond aan de hand van foto's dat hun woning zeer dicht bij de vergunde installatie ligt.

Mede gelet op de enorme hoogte van het bouwwerk is ook het esthetische nadeel en de schending van het uitzicht evident.

Het zicht op de omliggende woningen is pertinent, zoals blijkt uit de in de feiten weergegeven foto's.

De tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal derhalve een ernstig esthetisch nadeel en een nadeel van inkijk en inbreuk op de privacy opleveren. Verzoekers dreigen dus dagelijks geconfronteerd te worden met ernstige verminking van het beschermde en historisch waardevolle pand waarin zij wonen.

Bovendien is het nadeel moeilijk te herstellen omdat de visuele hinder, de geluidsoverlast, alsook de hinder voor de levenskwaliteit pertinent aanwezig zal zijn.

Het staat vast dat het betwiste dakterras van aard is de kwaliteit van het leven van verzoekers ernstig te verstoren. Nu de zonneboilers ook werden vergund zullen er spoedig werken plaatsvinden die voor de nodige overlast zullen zorgen.

In geval van niet-schorsing zouden verzoekers al deze nadelen moeten ondergaan in afwachting van een behandeling en gronde.

Tenslotte is het inrichten van een dergelijke constructie een ernstige verstoring van het evenwicht tussen bureu. Een ernstige verstoring die verzoekers niet hoeven te dulden.

De vernietiging alleen van de bestreden beslissing zal niet volstaan om aan verzoekers een genoegzaam herstel van het door de bestreden handeling teweeg gebrachte nadeel

te waarborgen.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoekende partijen maken kennelijk abstractie van het gegeven dat het dakterras dat het voorwerp van de aanvraag vormt nauwelijks meer dan 1/6 van het volledige dak omvat, en dat t.o.v. de dakranden een afstand van min. 4,65m wordt voorzien, en de afstand van het terras tot de dakrand richting woonst van verzoekende partijen 5,30m bedraagt.

Uw Raad kan op basis van de door verzoekende partijen aangevoerde gegevens de ligging van de woonst van verzoekende partijen ten opzichte van de uit te voeren werken niet, minstens onvoldoende, bepalen (in die zin RvVb, nr. S/2013/0105, 30 april 2013).

De foto op p. 4 van het inleidende verzoekschrift die kennelijk werd gevoegd om het uitzicht vanuit het dak van het vergunde gebouw op het dakterras van verzoekende partijen te demonstreren, werd kennelijk genomen vanaf de dakrand van het voormalige archiefgebouw, en niet vanaf het voorwerp van de aanvraag, i.e. op 5,30m van de dakrand. Dat gegeven maakt wel degelijk een wezenlijk verschil uit in de beoordeling van de inpasbaarheid van het dakterras.

Het dakterras, waarvan de schermen in glas worden uitgevoerd, zal bijgevolg vanaf de openbare weg en lagere omliggende gebouwen nauwelijks zichtbaar zijn. Verzoekende partijen tonen het tegendeel niet met concrete gegevens aan.

Ook de overige 'foto's', schetsen en simulaties die verzoekende partijen bijbrengen zijn niet van die aard te kunnen vaststellen dat het oordeel van verwerende partij foutleef is. De op p. 23 weergegeven 'foto' die de ligging van het pand van verzoekers t.o.v. de archieftoren weergeeft, werd kennelijk genomen vanuit de lucht en niet vanop de straat, noch vanuit de woning van verzoekende partijen, en is bijgevolg niet van die aard het zicht op het dakterras voor gewone stervelingen te bevatten.

De eveneens op p. 23 weergegeven 'schets' heeft geen betrekking op het zicht dat op het terras dat vanop de straat kan worden waargenomen, maar op het zicht dat een 10-tal meter boven de straat in een bepaalde (schuine) uitvalshoek op het dakterras kan worden genoten.

De schets is op zichzelf bovendien reeds misleidend nu het verschil in kleur tussen metselwerk en beglazing niet in rekening werd gebracht.

De 'glazen' schermen hebben een hoogte van 2m i.p.v. de gestelde 1,80m. De glazen afscherming strekt er net toe de vormgeving van het bestaande gebouw zo veel als mogelijk te respecteren, en bijgevolg zo weinig mogelijk visueel-vormelijk in de onmiddellijke omgeving in te grijpen.

De verzoekende partijen laten na aan te tonen in welke mate en op welke wijze haar actuele uitzicht, dat zoals gezegd niet precies kan worden geconcretiseerd, aangetast zal worden door de inplanting van een dakterras op de genoemde locatie.

Inkijk vanop het middels bestreden beslissing vergunde dakterras dat zich op 5,30m van de dakrand bevindt, op het dakterras van verzoekende partijen dat zich een aantal verdiepingen lager bevindt, kan voorts zo goed als worden uitgesloten.

Verzoekende partijen maken met geen enkel gegeven aannemelijk dat het bij de door hen bestreden beslissing vergunde dakterras met een oppervlakte die nog geen 1/5 van het dak van het opvangtehuis beslaat, in oorzakelijk verband staat met het door hen aangevoerde nadeel van 'inkijk' en 'privacyschending'.

De theoretische mogelijkheid van betreden van een deel van het dak waarop geen dakterras wordt voorzien, heeft geen oorzakelijk verband met het voorwerp van de door verzoekende partijen bestreden beslissing. Het betreden van het dak kan vandaag theoretisch immers ook heden reeds.

De percelen zijn bovendien gelegen in sterk verstedelijkt woongebied waarin diverse functies mogelijk en denkbaar zijn (het RUP Binnenstad laat onder meer kantoren en diensten, vrije tijdsvoorzieningen, gemeenschapsvoorzieningen en hotels toe), en uit geen enkel gegeven kan blijken dat de ingeroepen nadelen de hinder, die inherent is aan een verstedelijkte gemengde woon — en publieke zone, zal kunnen overtreffen.

Inherent aan een dergelijke omgeving is de verwevenheid van uiteenlopende functies en bestemmingen en de hieruit voortvloeiende hinder, zoals de ingeroepen zichthinder. Van de verzoekende partijen mag dan ook een normale mate van tolerantie verwacht worden zodat niet kennelijk zonder meer kan aangenomen worden dat verzoekende partijen een ingrijpende mate van hinder in een verstedelijkte omgeving zullen ondergaan (in diezelfde zin RvVb, nr. 5/2013/0105, 30 april 2013).

Enig bewijs van het oorzakelijk verband tussen de bestreden beslissing en de beweerdelijke 'ernstige' nadelen van privacyschending, inkijk en verlies aan uitzicht ligt - nu verzoekende partijen aan het werkelijke voorwerp van de aanvraag voorbijgaan - niet voor.

De eventuele tijdelijke hinder van werfactiviteiten tijdens de uitvoering van de werken kan niet, minstens niet zonder meer, ingeroepen worden als moeilijk te herstellen ernstig nadeel, omdat deze hinder inherent is aan de uitvoering van werken, in principe geen blijvend karakter heeft en daarom dus niet moeilijk te herstellen. (RvVB, nr. S/20013/0071, 16 april 2013).

De veronderstelling dat het dakterras permanent en gelijktijdig gefrequenteerd zal worden door een groot aantal inwoners van het pand, die bovendien luidruchtig zouden zijn, berust op een geheel van vermoedens en kan als nadeel het niveau van de loutere hypothese niet overstijgen, zodat zij niet dienstig kan aangewend worden om de gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden (in die zin RvVB, nr. S/2013/0095, 23 april 2013).

Het 'ernstig' karakter van het hypothetische nadeel van onevenredige geluidsoverlast moet bovendien in de stedelijke studentikoze context waarin de woonst van verzoekende partijen moet worden gesitueerd, worden ingepast. De 'oase van rust' zoals verzoekende partijen hun dakterras omschrijven, en het atypisch karakter van geluid dat van bovenaf zou komen, wordt met geen enkel gegeven gestaafd. Het onwaarachtig karakter van die laatste bewering volgt bovendien uit de omstandigheid dat verzoekende partijen zelf een dakterras hebben dat boven een lager gelegen binnentuinen toort.

De aangevoerde nadelen werden bijgevolg onvoldoende concreet omschreven derwijze dat het 'ernstig' karakter ervan, het verband met de door verzoekende partijen bestreden beslissing en de moeilijke herstelbaarheid ervan niet wordt aangetoond.

De schorsing dient bij gebrek aan ernstige middelen, minstens bij gebrek aan moeilijk te herstellen ernstig nadeel, te worden verworpen.

...

3.

De tussenkomen partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Het mogelijk bestaan van de door verzoekers ingeroepen nadelen wordt niet voldoende waarschijnlijk gemaakt en de ingeroepen beweerde nadelen zijn evenmin moeilijk te herstellen.

Onderstaande afbeelding is een weergave van de ligging van het dakterras en de woning van de verzoekende partijen.

...

Dit dakterras springt aan de voorzijde 5,75 meter terug van de dakrand en aan de zijde waar de eigendom van verzoekers gelegen is (rechts) springt dit nog verder terug. Bovendien is het terras omzoomd met een 2 meter hoge glazen borstwering.

De projectie, getekend door de ontwerper, van de zichtas ten opzichte van de gevels aan de overkant van de straat, waar het terras dus 5,75 meter terugspringt, wordt hieronder weergegeven. Het betreft het zicht van het uiterste puntje van de glazenborstwering (dus van iemand die met zijn neus tegen de bovenrand ervan zou gaan staan) ten aanzien van de overzijde van de straat.

...

De zichtas zal ten aanzien van de woning van verzoekers nog vlakker lopen omdat de afstand van het terras ten aanzien van de dakrand verder terugspringt.

Net omwille van de privacy van de omwonenden werden overigens alle inpandige terrassen op de verdiepingen aan de noordzijde gelegd.

Van op het vergunde terras is er geen inkijk in de eigendom van verzoekers mogelijk. De foto die zij voorbrengen in hun verzoekschrift op p. 4 is genomen op de rand van het dak en niet van de rand van het terras. Deze foto bevestigt dat inkijk op of in de eigendom van verzoekers niet mogelijk is indien men meer dan 6 meter achteruit zou gaan. Verzoekers nemen dan wel tal van afbeeldingen in hun verzoekschrift op, doch geen van deze toont aan dat de verzoekers de door hun opgeworpen hinder dienen te vrezen.

De stelling van de verzoekers dat de gebruikers van het terras eenvoudig over de borstwering zouden kunnen klimmen en dus wel vanop het dak inkijk zouden kunnen nemen in hun eigendom raakt kant noch wal. Het betreft een vlakke glazen borstwering van 2 meter hoog. Alleszins moet het beoogde gebruik zoals voorzien in de vergunning en niet een hypothetisch oneigenlijk gebruik worden beoordeeld. Elk plat dak, met of zonder aangelegd terras kan feitelijk doch oneigenlijk worden aangewend als terras. Dat maakt echter niet het voorwerp van de vergunningsbeslissing uit. Van een dergelijke aanwending moet niet worden uitgegaan.

Het terras en de borstwering zullen bovendien niet zichtbaar zijn voor verzoekers vanuit hun eigendom. Dat blijkt evenzeer uit bovenstaande afbeeldingen waarop de zichtas aangegeven staat. Van esthetische schade kan dus geen sprake zijn. Laat staan dat deze een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou vormen. Overigens kan moeilijk gesteld worden dat een glazen – transparante – wand de esthetiek van de omgeving zou aantasten. Voor zover deze als zichtbaar zou zijn, reflecteert deze de lucht en de omliggende historische gebouwen.

Geluidsoverlast is evenmin aannemelijk. De verzoekers vrezen dat het geluid van de gebruikers van het terras als “golf die beweegt in alle richtingen” aanleiding zal geven tot overlast of afbreuk zal doen aan de rust op hun terras en de binnentuin.

Nochtans is de geluidsbron beperkt; het betreft een beperkt aantal pratende mensen. Daarnaast wordt het geluid van op het terras gebroken door de manshoge glazen borstwering en het dak zelf. Het beperkte geluid zal dus verdwijnen in de hoogte. Het is niet aannemelijk dat dit zich in bochten zal gaan wringen tot op het terras of in de binnentuin van de verzoekers.

De verzoekers dienen hun moeilijk te herstellen ernstig nadeel voldoende aannemelijk te maken. Hun toelichting blijft bij beweringen die niet aannemelijk zijn.

Het verwijderen van de borstwering en/of het ontoegankelijk maken van het terras voor gebruikers is bovendien een eenvoudige ingreep. Het beweerd nadeel is dus geenszins moeilijk te herstellen.

...

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.

Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partijen, ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken de hinder 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.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, voeren de verzoekende partijen aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, de aanleg van het dakterras, hun levenskwaliteit zal verstoren aangezien een rechtstreekse inkijk zal kunnen genomen worden genomen en waardoor hun privacy zal worden aangetast.

De Raad is echter van oordeel dat de verzoekende partijen niet kunnen worden gevolgd. Uit de goedgekeurde plannen blijkt immers dat het terras op minstens 5,30 meter van de dakrand wordt ingeplant. De Raad dient vast te stellen dat, gegeven voorgaande vaststelling, een mogelijke schending van de privacy van de verzoekende partijen eerder onwaarschijnlijk is en derhalve de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste ernst ontbeert.

Enkel bij oneigenlijk gebruik van het terras, wanneer de gebruikers over de glazen wanden die het terras afbakenen zouden klimmen, hetgeen evenwel evenzeer eerder hypothetisch lijkt, zou eventueel inkijk mogelijk zijn doch zulks kan niet aangemerkt worden als een nadeel dat rechtstreeks voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. In dezelfde zin kan de aangevoerde geluidshinder, waarvan evenmin aannemelijk wordt gemaakt dat zij het normale omgevingsgeluid zal overstijgen, niet als een ernstig nadeel worden aangemerkt.

3.

De relatieve zichtbaarheid van de vergunde constructie, in het bijzonder vanuit de woning van de verzoekende partijen, reduceert evenzeer de ernst van de door de verzoekende partijen ingeroepen visuele hinder en het daarmee gepaard gaande esthetisch nadeel. Minstens tonen zij het tegendeel niet aan (de door hen neergelegde foto zijn in dit verband overigens niet dienstig).

In zoverre de verzoekende partijen voorts wijzen op de hinder die zij zullen hebben ingevolge de uitvoering van de werken, merkt de Raad op dat dergelijke hinder tijdelijk van aard en derhalve niet moeilijk te herstellen is. De Raad stelt, onverminderd voorgaande overwegingen, bovendien vast dat de verzoekende partijen zonder meer aannemen dat de ingeroepen nadelen moeilijk te herstellen zouden zijn. Gegeven de aard van de vergunde werken is dit niet het geval zodat ook om die reden de vordering tot schorsing dient verworpen te worden.

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 tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0473/SA/2/0436.
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 1 oktober 2013, 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