

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

## ARREST

nr. S/2010/0023 van 18 mei 2010  
in de zaak 2010/0257/SA/2/0238

*In zake:*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Wim BEIRINCKX  
kantoor houdende te 2400 Mol, Kruisven 51  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomende  
partij:*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jacques HELSEN  
kantoor houdende te 2400 Mol, Jakob Smitslaan 39/202

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld bij aangetekende brief van 4 maart 2010 strekt tot de vernietiging en de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen op datum van 21 januari 2010 houdende verwerping van het administratief beroep van [REDACTED] ingesteld tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol van 21 oktober 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol had bij besluit van 21 oktober 2009 aan [REDACTED] de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van de oprichting van een eengezinswoning gelegen te 2400 Mol, [REDACTED], ten kadaster gekend onder de [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 11 mei 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen zijn in persoon aanwezig.

De eerste tussenkomende partij is in persoon aanwezig.

Advocaat Wim BEIRINCKX die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Jacques HELSEN die 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 derhalve 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**

■■■■ vragen met een op 16 april 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 23 april 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt 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 24 januari 2007 werd aan een rechtsvoorganger van de tussenkomende partijen een gunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd voor de oprichting van een halfopen eengezinswoning met de voorwaarde dat de kroonlijsthoogte, nokhoogte en dakhelling dezelfde diende te zijn als de rechtsaanpalende woning.

Het bouwperceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgesteld gewestplan in een woongebied.

Het bouwperceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en ook niet binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Bij besluit van 3 september 2008 wordt aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de oprichting van een eengezinswoning als kopwoning op de rechterperceelsgrens. Als voorwaarde werd gesteld dat het hoofdvolume volledig diende aan te sluiten aan het profiel van de aanpalende woning. Uit de plannen blijkt een kroonlijsthoogte aan de voorgevel van 6 meter en een nokhoogte van 8,20 meter.

Met een ontvangstbewijs van 27 augustus 2009 wordt door de tussenkomende partij een stedenbouwkundige aanvraag ingediend strekkende tot regularisatie van de in oprichting zijnde bouw van de eengezinswoning. Uit het plan blijkt dat de kroonlijsthoogte aan de voorgevel 6 meter blijft, doch dat het profiel van de aanpalende woning een andere maat krijgt toebedeeld (5,30 meter kroonlijsthoogte voorgevel). Er wordt nu een nokhoogte van 10,48 meter gevraagd.

Naar aanleiding van het georganiseerde openbaar onderzoek wordt er door de verzoekende partijen bezwaar ingediend. Het college van burgemeester en schepenen besliste desbetreffend het volgende:

“ ...

*Stedenbouwkundige attesten hebben een informatief - en geen bindend karakter. Bij het aanvragen van een bouwdoossier kan hier van afgeweken worden binnen. De gevraagde kroonlijsthoogte en dakhelling behoren tot de algemeen toegepaste regelgeving en gangbare afmetingen waarop iedere burger recht heeft. Het vergunde plan voorzag een kroonlijsthoogte van 6 m. Tijdens het georganiseerd openbaar onderzoek diende de aanpalende eigenaar geen bezwaren in, wat als een stilzwijgende akkoordverklaring kan worden aanzien. Het perceel maakt geen deel uit van een verkaveling, zodat de overheid de aanvraag kan toetsen aan de gebruikelijke normen en richtlijnen. Financiële elementen zijn niet van stedenbouwkundige aard. Opzet en/of misrekening worden niet in rekening gebracht bij de stedenbouwkundige beoordeling van een dossier. Het bezwaar wordt niet weerhouden.*

... ”

Het college van burgemeester en schepenen verleende bij besluit van 21 oktober 2009 aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning, en dit onder de volgende motivering, zijnde het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

*De aanvraag is in overeenstemming met de planologische voorschriften van het vastgesteld gewestplan. Een kroonlijsthoogte van 6 m en een dakhelling van 45° zijn algemeen toegepaste afmetingen voor kopwoningen. Elke bouwheer heeft recht om gebruik te maken van dit toelaatbare volume. Het ontwerp is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.*

... ”

Als na te leven voorwaarde werd gesteld dat de zichtbare scheidingsgevels in dezelfde gevelsteen als de woning dienen te worden afgewerkt.

Verzoekende partijen tekenen tegen dit besluit administratief beroep aan bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

Bij besluit van 21 januari 2010 werd dit beroep verworpen en werd aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning verleend onder de voorwaarde dat de zichtbare scheidingsgevels in dezelfde gevelsteen als de woning dienen te worden afgewerkt. Verwerende partij motiveerde haar beslissing als volgt:

“ ...

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

*Het gaat om een eengezinswoning in halfopen bebouwing waarvoor vergunning werd afgeleverd en waarvan de uitvoeringswerken reeds zijn opgestart. De voor- en achtergevel zijn echter hoger opgericht dan de kroonlijsthoogte van de aanpalende woning rechts. Hiermee week de uitvoering af van de vergunde plannen. Dit zou komen doordat de aanpalende woning rechts in werkelijkheid een gevelhoogte van slechts 5,6 meter heeft i.p.v. de op de gevelplannen ingetekende 6 meter.*

*In het stedenbouwkundig attest d.d. 24/01/2007 en ook in de bouwvergunning d.d. 03/09/2008 werd als voorwaarde opgelegd dat kroonlijsthoogte, nokhoogte en dakhelling dienden overeen te stemmen met de aanpalende woning. In een nieuwe aanvraag kunnen altijd afwijkingen aangevraagd worden t.o.v. de vorige aanvraag. In casu betreft het dan ook een regularisatie.*

*De aanvragers wensen heden hun kroonlijsthoogte hoger te voorzien dan de aanpalende gebuur namelijk op 6 meter. Tevens wensen zij nu ook een dakhelling van 45° en dus ook een hogere nokhoogte. Dit zijn gangbare afmetingen die vanuit stedenbouwkundig standpunt aanvaardbaar zijn. De gevraagde wijzigingen betekenen geen aantasting van de goede plaatselijke ordening, mits strikt naleven van de voorwaarden opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning. De zichtbaar blijvende scheidingsgevels dienen in dezelfde gevelsteen als van de woning te worden afgewerkt.*

*In tegenstelling tot wat de beroeper beweert is het perceel niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling en wordt er derhalve gekeken naar de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Daarbij is het ook niet zo dat geen enkel pand in de omgeving afwijkt qua kroonlijsthoogte en dakhelling t.o.v. zijn gebuur.*

*Uit voorgaande kan dan ook geconcludeerd worden dat de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang wordt gebracht met deze aanvraag.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid *ratione temporis***

Het bestreden besluit werd aan de verzoekende partijen betekend bij aangetekende brief van 11 februari 2010.

Het door de verzoekende partijen bij aangetekende brief van 4 maart 2010 ingestelde beroep is derhalve tijdig.

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

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

Ter zitting van 11 mei 2010 verklaart de eerste tussenkomende partij, zich sterk makend voor de tweede tussenkomende partij, zijn echtgenote, geen verdere werken in de hoogte meer uit te voeren en dit tot wanneer de Raad zich ten gronde over het verzoek tot vernietiging zal hebben uitgesproken. De raadsman van de tussenkomende partijen beaamt dit engagement.

De verzoekende partijen, eveneens in persoon aanwezig, verklaarden in dat geval niet aan te dringen op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Zij verklaren tevens geen bezwaar te hebben tegen de verdere afwerking van het gelijkvloers en tegen een eventueel afdekken van het bouwwerk ter voorkoming van schade door regen en wind. De raadsman van de verzoekende partijen beaamt dit standpunt.

Een schorsing van de tenuitvoerlegging kan enkel bevolen worden indien die schorsing op de een of andere manier voor de verzoekende partij nog een nuttig effect kan hebben.

Nu de tussenkomende partijen, zijnde de begunstigden van de bestreden beslissing, zich ertoe verbinden de bestreden beslissing niet verder uit te voeren voor wat betreft de werkzaamheden in de hoogte en dit tot aan de uitspraak omtrent de vordering tot nietigverklaring, heeft de gevorderde schorsing op dit moment voor de verzoekende partijen geen nut meer aangezien de bestreden beslissing in die periode geen nadeel aan de verzoekende partijen kan berokkenen. Bovendien dient vastgesteld te worden dat het betreffende bouwwerk reeds in ruwbouw werd opgetrokken tot op kroonlijsthoogte van de verzoekende partijen.

Het komt de Raad voor dat in deze omstandigheden de zaak onbepaald dient te worden uitgesteld.

Mocht blijken dat de tussenkomende partijen zich niet houden aan hun belofte en alsnog tot verdere uitvoering van de werken in de hoogte zou overgaan, kan de Raad door de verzoekende partijen op gelijk welk ogenblik opnieuw gevat worden.

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

1. De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning wordt onbepaald uitgesteld.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 mei 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,            voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Jan VANHEULE,        griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Jan VANHEULE

Hilde LIEVENS