

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2015/0018 van 24 februari 2015  
in de zaak 1415/0051/SA/3/0057

*In zake:* de heer **Kris DEDECKER**, wonende te 2800 Mechelen, Kruisveldstraat 23 en waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:* 1. de heer **Dries DETILLOUX**  
2. mevrouw **Tanja ANDRIES**

beide wonende te 2800 Mechelen, Kruisveldstraat 25 en waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 september 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 31 juli 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen van 18 april 2014 niet ingewilligd. De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2800 Mechelen, Kruisveldstraat 25 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummer 306D.

### 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 partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 16 december 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De heer Kris DEDECKER die in persoon verschijnt als de verzoekende partij en de heer Dries DETILLOUX en mevrouw Tanje ANDRIES die in persoon verschijnen als de tussenkommende partijen, 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 van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest/deze beschikking naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de

### **III. TUSSENKOMST**

1.

De heer Dries DETILLOUX verzoekt met een aangetekende brief van 24 november 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 2 december 2014 de eerste tussenkommende 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.

2.

Mevrouw Tanja ANDRIES verzoekt met een aangetekende brief van 24 november 2014 eveneens om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 2 december 2014 de tweede tussenkommende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

De Raad stelt vast dat de tweede tussenkommende partij, hoewel daartoe uitgenodigd met een brief van de griffie van de Raad van 5 december 2014, het verschuldigde rolrecht niet, minstens laattijdig, heeft betaald. Gelet op het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, krijgt de tussenkommende partij evenwel de mogelijkheid om in haar schriftelijke uiteenzetting zoals bedoeld in artikel 4.8.19 VCRO en artikel 29, § 2 van het Procedurebesluit toelichting te geven over de redenen van de laattijdige betaling van het rolrecht en te duiden waarom deze redenen overmacht of onoverwinnelijke dwaling zouden uitmaken.

3.

Voorgaande overwegingen verhinderen evenwel niet dat, mede gelet op het principiële voorlopig karakter van de in het kader van de beoordeling van een vordering tot schorsing gedane vaststellingen, de niet betaling van het verschuldigde rolrecht door mevrouw Tanja ANDRIES bij

het in beraad nemen van de vordering tot schorsing tot gevolg heeft dat de tussenkomst onontvankelijk is voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.

#### IV. FEITEN

Op 27 december 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*verbouwen achterbouw van een rijwoning*”.

De aanvraag voorziet in de uitbreiding van de eerste verdieping van een bestaande rijwoning tot een bouwdiepte van 13 meter. Verder wordt de keuken op de benedenverdieping beperkt uitgebreid tot een diepte van 13,75 meter en wordt het terras uitgebreid tot 18 meter en verhoogd, zodat het aansluit op de binnenpas van de benedenverdieping.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2008. Het perceel is niet gelegen in 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 5 februari 2014 tot en met 6 maart 2014, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

Waterwegen en Zeekanaal NV brengt op 4 maart 2014 het volgende voorwaardelijk gunstig advies uit:

“  
...  
*Waterwegen en Zeekanaal NV heeft in de rubriek vermelde aanvraag onderzocht en verleent een **voorwaardelijk positief** advies voor deze aanvraag.*

*Wij vragen wel dat er rekening wordt gehouden met volgende bijzondere voorwaarden:*

- *Tijdens de werken mag er geen schade worden toegebracht aan de oevers of de installaties van Waterwegen en Zeekanaal NV.*
  - *Eventuele aangebrachte schade zal hersteld worden op kosten van de aanvrager en dit volgens de regels van de kunst en tot voldoening van het bestuur.*
  - *De aanvrager staat in voor het opruimen van afval.*
  - *De werken mogen geen hinder vormen voor voorbijgangers van het kanaal of voor eventuele werken aan de oever van het kanaal.*
  - ...
- ...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen verleent op 18 april 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en motiveert zijn beslissing als volgt:

- “  
...  
**Openbaar onderzoek**  
- *Beperkt van 5 februari 2014 tot en met 6 maart 2014*

- *Één bezwaarschrift*
- *Aangehaalde punten:*
  - \* *Zijdelingsuitzicht verandert van groene bomen naar muur*
  - \* *Lichtinval in koepels aanbouw vermindert*
  - \* *De aangebrachte isolatie en crepi op eigen uitbouw dient verwijderd te worden*
  - \* *De grote raampartij in achtergevel zorgt voor inkijk*
  - \* *Verstoring harmonie achtergevels*
  - \* *Aanvraag resulteert in daling waarde aanpalende panden*
  - \* *Er is geen noodzaak om uit te breiden, een gezin met drie kinderen kan er wonen.*

### **Argumentatie**

#### **A- Omschrijving:**

*De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning.*

*De bestaande toestand kent een eengezinswoning van twee bouwlagen onder zadeldak. Het maaiveldniveau van de tuin ligt ca. 54cm lager dan het straatniveau. De bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping bedraagt 13,82m. De bouwdiepte op de eerste verdieping bedraagt 8,82m.*

*Men wenst op de gelijkvloerse verdieping de aanbouw te herbouwen en een terras aan te bouwen gelijk met de vloerplas van de woning tot een diepte van 18m. Op de eerste verdieping wordt uitgebreid tot een diepte van 13m. De aanbouw onder plat dak wordt met witte sierpleister afgewerkt en in de achtergevel wordt een dubbelschuifraam voorzien. Aan de rand van het plat dak wordt een balustrade voorzien.*

#### **B.- Planologische bestemming - wettelijke en reglementaire voorschriften:**

- \* *in overeenstemming met bestemming gewestplan: woongebied*
- \* *in overeenstemming met voorschriften verordening 'versterken woonkwaliteit'*
- \* *niet in overeenstemming met Burgerlijk Wetboek: Titel IV - Hoofdstuk II - Afdeling Uitzichten op het eigendom van de nabuur — zie punt D — Beoordeling goede ruimtelijke ordening.*

#### **C- Bespreking bezwaarschriften:**

- \* *Dit is niet stedenbouwkundig Van aard. Dit punt wordt niet weerhouden.*
- \* *De gevraagde uitbreiding op de eerste verdieping zal een beperkte impact hebben op de lichtinval in de lichtkoepels. De uitbreiding beperkt zich echter tot de gangbare bouwdiepte op de eerste verdieping (13m) en bijgevolg wordt geoordeeld dat de impact naar de aanpalende aarwaardbaar is. Bovendien kan voor de aanpalende panden in de toekomst eveneens een bouwdiepte van 13m op de verdieping gerealiseerd worden.*
- \* *Dit is niet van stedenbouwkundige aard. Het punt wordt niet weerhouden.*
- \* *De voorziene raampartij die doorloopt tot de vloerplas van de eerste verdieping resulteert niet in meer inkijk dan een raampartij met borstwering. Dit punt wordt niet weerhouden. In de voorwaarden zal wel worden opgelegd dat het gedeelte plat dak voor het raam ontoegankelijk dient gemaakt te worden zodat deze niet als terras zal kunnen gebruikt worden.*
- \* *De gevraagde uitbreiding hanteert de gangbare bouwdiepte van 13m op de eerste verdieping. Op termijn bestaat mogelijkheid voor de andere panden in het bouwblok om eveneens tot deze diepte uit te breiden zodat er een nieuwe harmonieuze situatie ontstaat. Dit punt wordt niet weerhouden..*
- \* *Dit is niet van stedenbouwkundige aard. Dit punt wordt niet weerhouden.*
- \* *Dit is niet van stedenbouwkundige aard. Dit punt wordt niet weerhouden.*

#### **D- Beoordeling goede ruimtelijke ordening:**

*De aanvraag respecteert de plaatselijke ordening en bebouwing. De impact naar de aanpalenden is gering, mits voldaan is aan hierna volgende voorwaarden. Het terras op de gelijkvloerse verdieping heeft een diepte van 4,25m en de totale bouwdiepte komt daarmee op 18m. Aangezien het terras een hoogte heeft van 1,20m boven het maaiveldniveau wordt deze als een constructie beschouwd. Een constructie mag de maximaal toegelaten bouwdiepte van 17m niet overschrijden. De diepte van het terras op de gelijkvloerse verdieping dient zich te beperken tot maximaal 3,25m. Het gedeelte plat dak van de eerste verdieping mag niet als terras gebruikt worden. Dit om inkijk in aanpalende tuinen te vermijden en bovendien is de uitvoering zoals voorgesteld op plan strijdig met het Burgerlijk Wetboek voor wat betreft het nemen van lichten en zichten. Er is namelijk geen 1,90m afstand voorzien van de zijdelingse perceelsgrenzen waardoor rechtstreekse inkijk mogelijk is. Bijgevolg mag de balustrade niet uitgevoerd worden en dient het gedeelte plat dak ontoegankelijk gemaakt te worden. Dit wordt mee opgenomen in de voorwaarden. De balustrade dient aan de achtergevel ter hoogte van het dubbele schuifraam bevestigd te worden. Dit wordt mee opgenomen in de voorwaarden.*

...

*G- Algemene conclusie:*

*De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming, de gekende voorschriften, reglementeringen en verenigbaar niet de goede plaatselijke aanleg onder voorwaarden.*

**BIJGEVOLG BELSIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 18 APRIL 2014 HET VOLGENDE:**

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

1. ...

**2. De volgende voorwaarden na te leven:**

**Specifieke:**

- **Het advies van Waterwegen en Zeekanaal van 4 maart 2014 dient te worden nageleefd.**
- **De diepte van de terrasconstructie op de gelijkvloerse verdieping dient beperkt te blijven tot maximaal 3,25m (binnen de maximale bouwdiepte van 17m).**
- **Het gedeelte plat dak op de eerste verdieping dient ontoegankelijk gemaakt te worden en de balustrade dient aansluitend bij het schuifraam te worden voorzien.**

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 24 mei 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 juli 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen.

Na de hoorzitting van 29 juli 2014 beslist de verwerende partij op 31 juli 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

### 3. Omschrijving en historiek van de aanvraag

*De aanvraag betreft de uitbreiding van de eerste verdieping van een bestaande rijwoning tot een bouwdiepte van 13m. Tevens wordt een beperkte uitbreiding van de keuken op de benedenverdieping voorzien tot een totale bouwdiepte van 13,75m en een verhoogd terras aangelegd op het gelijkvloers tot een totale bouwdiepte van 18m.*

*De rijwoning telt 2 bouwlagen met een zolderlaag onder hellend dak. De nieuwe aanbouw op de verdieping wordt voorzien over de gehele perceelsbreedte en heeft een hoogte van 6m t.o.v. het maaiveld met plat dak. Er rest dan nog een klein plat dakje met een diepte van 1m.*

*Het verhoogde terras op het gelijkvloers sluit aan op de binnenpas van de benedenverdieping en noodzaakt een scheimuurverhoging van 75cm ter hoogte van de rechter perceelsgrens. Aan de linker perceelsgrens wordt de scheimuur niet verhoogd. Aan deze zijde bevindt zich naast het terras een helling richting half ondergrondse kelderverdieping.*

*De rijwoning is gelegen buiten de kern van Mechelen maar nog steeds in stedelijk en dens bebouwd gebied dat gekenmerkt wordt door eengezinswoningen en meergezinswoningen in gesloten bebouwing bestaande uit 2 of 3 bouwlagen.*

...

### 9. Beoordeling:

...

*2. Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied.*

...

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

...

*4. De voorwaarden ingevolge het advies van nv Waterwegen en Zeekanaal – afdeling Zeekanaal van 4 maart 2014 worden gekoppeld aan de af te leveren stedenbouwkundige vergunning.*

...

*7. De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht.*

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.*

*De aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaande rijwoning achteraan. Op het gelijkvloers wordt de keuken uitgebreid tot een totale bouwdiepte van 13,75m en wordt een verhoogd terras voorzien tot op een totale bouwdiepte van 18m, gelijk met de binnenpas van de benedenverdieping, zijnde 1,2m boven het maaiveld. Op de verdieping wordt een aanbouw met studeerruimte voorzien zodat de totale bouwdiepte op de verdieping 13m bedraagt.*

*De functie wonen blijft ongewijzigd. De gevraagde bouwdieptes zijn aanvaardbaar behalve voor wat betreft de benedenverdieping waarbij het verhoogde terras tot op 18m voorzien wordt. Dit terras dient met 1m ingekort te worden tot 17m, wat de stedenbouwkundig algemeen aanvaarde bouwdiepte voor het gelijkvloers van een stadse rijwoning is. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte na verbouwing 13m, hetgeen overeenstemt met het algemeen stedenbouwkundig aanvaarde gabarit.*

*De meest woningen in hetzelfde bouwblok hebben een bouwdiepte op de verdieping tot ongeveer 8,5m. Er komen echter ook nog enkele woningen voor die dieper gebouwd staan op de verdieping. De gevraagde bouwdieptes zijn dan ook niet vreemd in de omgeving. De woning van beroeper heeft zelf een bouwdiepte op de verdieping van 10m. Derhalve komt de nieuwe aanbouw maar 3m verder en dit over een extra hoogte van 2,2m. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de mate waarin lichten en zichten worden weggenomen voor het raam en de koepel van de beroeper, beperkt zal zijn.*

*Het grote raam op de verdieping schendt de bepalingen van het burgerlijk wetboek dat oplegt dat een raam op minstens 60cm van de zijdelingse perceelsgrenzen moet voorzien worden om zijdelingse inkijk te vermijden. Het raam dient op de verdieping aan de rechterzijde ingekort te worden tot een afstand van 60cm t.o.v. de rechter perceelsgrens.*

*Zoals ook door de stad Mechelen gesteld wordt dient het kleine stukje plat dak op de verdieping ook als dusdanig gehandhaafd te worden. Er kan daar dan ook geen balustrade toegestaan worden. Omwille van de veiligheid dient er wel een balustrade voor het volledig tot de grond reikende schuifraam voorzien te worden.*

*Het terras op het gelijkvloers is verhoogd omwille van het feit dat ook de benedenverdieping zich 1,2m boven het maaiveld bevindt en de kelder slechts half ondergronds is. Om inkijk bij de rechter buur te vermijden wordt de scheimuur ter hoogte van het terras opgetrokken tot 4,1m. Het is niet duidelijk uit de aanvraagplannen af te leiden tot hoe ver de aanvrager deze scheimuurverhoging wenst door te trekken. Daarom wordt als voorwaarde opgelegd dat de scheimuurverhoging zich beperkt tot ter hoogte van het terras (tot op 17m totale bouwdiepte).*

*Aan de linkerzijde, aan de kant van de beroepsindiener, wordt echter geen scheimuurverhoging toegepast, wellicht omdat daar de helling naar de tuin en kelderverdieping voorzien wordt. Door de schuin aflopende scheimuur in combinatie met het verhoogde terras ontstaat er echter strijdigheid met het burgerlijk wetboek betreffende lichten en zichten. Een deel van het terras dient naast de helling ingekort te worden tot een afstand van 1,9m van de linker perceelsgrens.*

*Ten slotte dient te worden opgemerkt dat in een stedelijke omgeving steeds een zekere mate van tolerantie moet worden verwacht aangezien een hogere graad van inkijk nu eenmaal inherent is aan een stad waar meer mensen op een kleinere oppervlakte samenleven.*

*De opmerkingen van de beroeper m.b.t. de waardevermindering van diens woning en de mogelijke technische problemen m.b.t. de bestaande gevelafwerking met isolatie en crépi aan de zijde van de gevraagde werken, zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het spreekt voor zich dat de aanvrager de werken op een kwaliteitsvolle manier en volgens de regels van de kunst dient uit te voeren. De bloot blijvende scheimuurdelen dienen aan*

*gebuurzijde met een kwaliteitsvol materiaal afgewerkt te worden (gevelleien of gevelpleisterwerk).*

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, mits het naleven van het advies van Waterwegen en Zeekanaal NV.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, mits het naleven van de in rood gewijzigde plannen en overeenkomstig de voorwaarden opgelegd in het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 april 2014. Bijkomend dient het gelijkvloerse terras aan de linkerzijde ingekort te worden tot een afstand van 1,9m t.o.v. de linker perceelsgrens. De rest van de verhoging dient onbetreedbaar gemaakt te worden. De scheimuurophoging op het gelijkvloers ter hoogte van de rechter perceelsgrens dient zich te beperken tot de diepte van het terras. Bloot blijvende scheimuurdelen dienen aan gebuurzijde met een kwaliteitsvol materiaal afgewerkt te worden (gevelleien of gevelpleisterwerk). Het raam in de achtergevel op de verdieping dient ingekort te worden tot een afstand van 60cm t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen.***

...

*De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 24 juli 2014 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

De verwerende partij noch de tussenkomenende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is 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 berokkenen 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:



“ ...

*De bestreden beslissing berokkent mij, de verzoekende partij, moeilijk te herstellen ernstig nadeel (zie ook inventarisstuk 7 en 8):*

*1) Ten eerste moet de buitenisolatie en crepi afwerking aan mijn zijgevel afgebroken worden om het extra verdiep te kunnen bouwen. Niet enkel werd deze pas enkele jaren geleden geplaatst, maar heeft de aannemer de aandacht erop gevestigd dat beschadigingen steeds zichtbaar blijven, zelfs al wordt er later opnieuw een buitenpleister aangebracht. Bovendien gaat het hier om een dure investering. Zie inventarisstuk nummer 8.*

*2) Ten tweede krijgen de burens een inzicht op een stuk van ons terras en een stuk van onze tuin, waar we nu nog in alle privacy kunnen zitten.*

*3) Ten derde is er blijvende visuele schade en indicatieve gezondheidsschade. Nu heb ik een onaangename uitzicht op groen, de bomen en de vaart vanop het 1<sup>e</sup> verdiep naar achter. Dit al wijzigen in een rechtstreeks zicht op een blinde muur van 2,2 meter hoog en 3 meter diep. Een constructie die op zijn zachts gezegd geen bijdrage levert aan de landschappelijke waarde van de ruimtelijke ordening ter plaatse.*

*4) Ten vierde verliezen we rechtstreeks zonlicht en diffuus licht in de keuken, gelijkvloerse tussenruimte en slaapkamer, door het plaatsen van een muur op een halve meter van onze dakkoepel in de keuken. Bovendien wordt deze muur geplaatst aan de zijde vanwaar de zon komt.*

*Foto's voor punten 2 t/m 4 zijn te vinden in inventarisstuk 7.*

...”

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De eerste tussenkomende partij antwoordt als volgt:

“ ...

*iii) De buitenisolatie en crepi afwerking aan de zijgevel van de beroeper moet worden afgebroken. Daarbij vreest de beroeper op blijvende beschadigingen.*

*Dit argument werd reeds aangehaald tijdens zijn bezwaar bij de stad Mechelen en de deputatie. In het besluit van de deputatie staat daarop de volgende repliek: “Het spreekt voor zich dat de aanvrager de werken op een kwaliteitsvolle manier en volgens de regels van de kunst dient uit te voeren. De bloot blijvende scheimuurdelen dienen aan gebuurzijde met een kwaliteitsvol materiaal afgewerkt te worden.” Dit is oorspronkelijk zo gepland door de vergunningsaanvrager dus wordt ook verwacht dat de beroeper zich daarbij zal neerleggen.*

*iv) Meer inzicht op het terras en de tuin.*

*Er zal echter geen inzicht zijn op het terras (het vloeroppervlakte is niet zichtbaar zoals foto's 1 t.e.m. 5 aantonen in het verweer van de vergunningsaanvrager bij de deputatie, zie inventarisstuk nummer 4). Er zal uiteraard iets meer inzicht zijn op de tuin, net zoals de beroeper momenteel al meer inzicht heeft op de tuin van de vergunningsaanvrager.*

*Daarbij wordt verwezen naar het besluit van de deputatie: “Ten slotte dient te worden opgemerkt dat in een stedelijke omgeving steeds een zekere mate van tolerantie moet worden verwacht aangezien een hogere graad van inkijk nu eenmaal inherent is aan een stad waar meer mensen op een kleinere oppervlakte samenleven.” Uiteindelijk heeft Mr. Dedecker destijds er zelf voor gekozen om een rijwoning aan te schaffen. Indien hij destijds de noodzakelijke architect onder de arm had genomen bij het uitvoeren van zijn eigen verbouwing, had deze hem kunnen wijzen op de geldende voorschriften inzake bouwdieptes en mogelijke verbouwopties van de burens alsook de invloed die deze werken op zijn woning zouden kunnen hebben.*

*v) Blijvende visuele schade en indicatieve gezondheidsschade.*

*Uitzicht vanuit de slaapkamer van de beroeper zal miniem worden beperkt zoals ook gesteld door de deputatie. Op andere plaatsen is er nog steeds veel groen te zien. Indicatieve gezondheidsschade is uit de lucht gegrepen.*

*vi) Verlies van rechtstreeks zonlicht en diffuus licht.*

*Diffuus licht zal blijven aangezien de toekomstige muur die geplaatst wordt zal bekleed zijn met een witte crepi, dit weerkaatst licht. Rechtstreeks zonlicht zal in 1 van de 2 lichtkoepels verminderen, doch er zijn momenten wanneer er wel zonlicht binnenkomt in beide koepels zoals ook te zien op foto's 9 en 10 in inventarisstuk nummer 4. De beroeper verwijst naar een foto waar gebruik is gemaakt van donker gekleurde lakens, deze absorberen licht wat dus een vertekend beeld geeft.*

*...*

#### *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 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 partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij 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.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, haalt de verzoekende partij aan dat haar buitenisolatie en crepi aan haar zijgevel zal moeten worden afgebroken. De aldus veroorzaakte beschadigingen blijven nog volgens de verzoekende partij steeds zichtbaar en herstellingen zijn duur. Verder voert de verzoekende partij aan zij privacyhinder zal ondervinden, dat haar uitzicht vanop de eerste verdieping wordt aangetast en wijst zij op 'indicatieve gezondheidsschade'. Tot slot stelt de verzoekende partij dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een verlies aan rechtstreeks en diffuus licht in haar keuken, de gelijkvloerse tussenruimte en de slaapkamer.

3.

Uit het administratief dossier blijkt dat de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning verleent voor de uitbreiding van de eerste verdieping van een bestaande rijwoning tot een bouwdiepte van 13 meter, een beperkte uitbreiding van de keuken op de benedenverdieping tot een diepte van 13,75 meter en een uitbreiding van het terras op de benedenverdieping tot 18 meter. Het terras wordt tevens verhoogd om het te doen aansluiten op de vloerplas van de benedenverdieping.

In zoverre de verzoekende partij stelt dat door het bouwen van een bijkomende verdieping de buitenisolatie en crepi zal worden afgebroken, ziet de Raad niet in in welke mate dit een ernstig nadeel oplevert en dit nog los van de vraag of zulks een nadeel is dat rechtsstreeks voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dan wel desgevallend een gevolg is van het feit dat de vergunde werken niet volgens de regel van de kunst worden uitgevoerd.

Vermeld nadeel lijkt dan ook bijzonder hypothetisch en kan niet zonder meer nuttig aangewend worden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in voorkomend geval te verantwoorden voor de verzoekende partij. Voor zover de verzoekende partij stelt dat de afwerking van haar buitengevel met crepi een dure investering was, meent de Raad hierin een financieel nadeel te herkennen. De Raad oordeelt dat een financieel nadeel principieel herstelbaar is en de verzoekende partij het tegendeel niet aantoont.

4.

De mogelijke privacyhinder door zicht op een deel van het terras en een deel van de tuin, en het gewijzigde uitzicht leveren de verzoekende partij naar het oordeel van de Raad evenmin een ernstig nadeel op, minstens toont de verzoekende partij het tegendeel niet aan. De verzoekende partij legt ter staving weliswaar enkele foto's neer maar die zijn niet van die aard om de Raad anders te doen oordelen.

Het pand van de verzoekende partij, evenals de woning waarop de bestreden beslissing slaat, zijn bovendien gelegen in een woonomgeving met aaneengesloten woningen met minstens twee bouwlagen en een hoge bouwdichtheid. In dergelijk woongebied mag van de bewoners een normale mate van tolerantie met betrekking tot de hinder eigen aan een dergelijke omgeving verwacht worden. Er zal bijgevolg pas sprake zijn van een ernstig nadeel wanneer het relatieve evenwicht tussen enerzijds het bestaan van hinder eigen aan een woonzone en anderzijds de tolerantie die ten aanzien van dergelijke hinder in hoofdte van de verzoekende partij mag verondersteld worden, wordt verbroken dan wel ernstig wordt verstoord.

Uit de foto's blijkt dat de verzoekende partij van op haar eerste verdieping zelf zicht heeft in de tuin en het terras van de eerste tussenkomende partij, wat eigen is aan een dichtbebouwde woonomgeving. De verzoekende partij lijkt er vanuit te gaan dat er een dakterras zal gecreëerd worden maar die mogelijkheid wordt uitdrukkelijk uit de bestreden beslissing gesloten. De

mogelijke verhoogde inkijk dient dan ook sterk gerelativeerd te worden. Uit de enige foto waaruit de privacyhinder moet blijken, leidt de Raad af dat het zicht op het terras van de verzoekende partij uiterst beperkt is en dat het zicht in de tuin van de verzoekende partij eerder tot de normale hinder behoort in een stedelijke woonomgeving. De mogelijke privacyhinder is dan ook niet dermate ernstig dat zij een ernstig nadeel oplevert, minstens laat de verzoekende partij na dit voldoende concreet en precies aan te tonen.

Wat de visuele schade door het gewijzigde uitzicht betreft, is de Raad van oordeel dat deze evenmin ernstig zijn. De verzoekende partij stelt dat zij momenteel een “onaangetast” uitzicht heeft op het groen en de vaart achter haar woning. Zij brengt een foto bij ter staving van dit nadeel maar uit deze foto blijkt dat haar uitzicht slechts in beperkte mate zal worden gewijzigd.

De voorziene uitbreiding van de woning van de eerste tussenkomende partij heeft inderdaad tot gevolg dat de verzoekende partij geen volledig zijdelings zicht meer zal hebben maar haar uitzicht op haar eigen tuin, de achterliggende bomen en de vaart verdwijnt niet. De verzoekende partij kan onmogelijk verwachten dat in een dergelijke dichtbebouwde stedelijke woonomgeving haar uitzicht ten allen tijde onaangetast zal blijven.

In zoverre de verzoekende partij hierbij tevens aanhaalt dat zij indicatieve gezondheidsschade zal ondervinden, is het voor de Raad een raadsel in welke mate de verzoekende partij gezondheidsschade zal ondervinden. De verzoekende partij laat overigens na om dit nadeel door enig stuk te staven en op enige wijze te concretiseren.

5.

Wat het verlies aan rechtstreeks zonlicht en diffuus licht betreft doordat de uitbouw wordt voorzien op een halve meter van de lichtkoepel van de verzoekende partij, stelt de Raad vast dat dit evenmin een ernstig nadeel oplevert. De Raad stelt vast dat de lichtkoepel die zich het dichtst bij de uitbouw bevindt inderdaad minder rechtstreeks zonlicht zal ontvangen.

De verzoekende partij verduidelijkt echter op geen enkele manier wat de ligging van haar perceel is ten opzichte van de zon en welke invloed de uitbouw concreet heeft op de lichtinval. Een grondig onderzoek van dit mogelijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel is dan ook niet mogelijk.

Uit de enkele foto die verzoekende partij vanuit haar keuken bijbrengt kan worden afgeleid dat er nog steeds voldoende onrechtstreeks licht binnen valt. Daarenboven wordt de lichtinval in de andere lichtkoepel geenszins aangetast. De Raad stelt dan ook vast dat de verzoekende partij onvoldoende concrete gegevens bijbrengt om dit nadeel te beoordelen.

6.

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.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Tanja ANDRIES is onontvankelijk wat de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
3. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.
4. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1415/0051/SA/2/0057.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 24 februari 2015, 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