

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

**ARREST**

**nr. S/2011/0138 van 26 oktober 2011**  
**in de zaak 1011/0703/SA/3/0652**

*In zake:*



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Joris LAGEY  
kantoor houdende te 2020 Antwerpen, Camille Huysmanslaan 65  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij :*



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Els EMPEREUR  
kantoor houdende te 2600 Berchem, Uitbreidingstraat 2  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 18 maart 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 9 december 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem van 9 december 2010 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woongebouw met 39 appartementen en 39 ondergrondse parkeerplaatsen.

Het betreft een perceel gelegen te  en met kadastrale omschrijving 

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

1.

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 juli 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

De partijen zijn schriftelijk verschenen. De voorzitter stelt de zaak, op vraag van de partijen, uit naar de zitting van 21 september 2011.

3.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 september 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Advocaat Joris LAGEY die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Kristof HECTORS die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

De voorzitter stelt de zaak, op vraag van de verzoekende partijen en de tussenkomende partij, uit naar de zitting van 19 oktober 2011.

4.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 oktober 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris LAGEY die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Kristof HECTORS die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

### III. TUSSENKOMST

■ vraagt met een op 6 mei 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 23 mei 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkost aangemerkt kan worden 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 25 februari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkostende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 1 woongebouw met 39 appartementen en 39 ondergrondse parkeerplaatsen, na het slopen van een leegstaand bedrijfspand”*.

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

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 10 juni 2010 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 1 ‘Mussenburg-4<sup>de</sup> herziening’, meer bijzonder in een zone voor aaneengesloten of gekoppelde bebouwing. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 13 juli 2010 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem neemt geen beslissing binnen de wettelijke vervaltermijn. De aanvraag wordt hierdoor geacht afgewezen te zijn.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkostende partij op 26 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 21 oktober 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“... ”

*Een gedeelte van het ontworpen appartementsgebouw valt binnen de bestemming woongebied van het gewestplan en is bijgevolg hiermee in overeenstemming. Het overige gedeelte van het ontwerp bevindt zich in de bestemming “verblijfsrecreatie” en is bijgevolg strijdig met de gewestplanbestemming.*

*Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg BPA nr. 1 Mussenburg (vierde herziening) situeert het ontworpen gebouw zich in strook bestemd voor aaneengesloten of gekoppelde bebouwing.*

*De aanvraag is in strijd met artikelen 4.1.1 bestemmingen, art. 4.1.3 plaatsing van de gebouwen en art. 4.1.4 afmetingen van de gebouwen, bouwhoogte en bouwdiepte van het BPA nr. 'Mussenburg' (4<sup>de</sup> herziening).*

*De aanvraag werd niet conform art. 4.4.1 VCRO openbaar gemaakt gelet de afwijkingen van het voorliggend ontwerp van het geldende BPA nr. 1 'Mussenburg' (4<sup>de</sup> herziening).*

*De aanvraag is strijdig met het BPA nr. 1 'Mussenbrug' vierde herziening voor wat betreft het ontworpen gebouw dat binnen de strook bestemd voor aaneengesloten of gekoppelde bebouwing ligt om volgende reden:*

*Art. 4.1.4 Afmetingen van de gebouwen: Bouwdiepte: gemeten van de voorgevelbouwlijn tot de achtergevel, overeenkomstig de aanduidingen op het bestemmingsplan en bijhorende profielen uit artikel 1. Een grotere bouwdiepte tot maximum 30 m of de volledige perceelsdiepte (zoals handel of horeca wordt gerealiseerd en mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan: -enkel op het gelijkvloers, -enkel wanneer op het gelijkvloers nevenbestemmingen worden voorzien. Het geldende bouwprofiel bedraagt een kroonlijsthoogte van max. 9m en een nokhoogte van max. 14m over een diepte van 17m. De overige diepte binnen de aangegeven bouwzone mag enkel op het gelijkvloers worden bebouwd met een maximale hoogte van 4m.*

*Het ontwerp voorziet een appartementsgebouw met een bouwdiepte van 17m en 21m met een kroonlijsthoogte van 9m40 en een nokhoogte van 12m. Op het plan staat een duidelijke afgebakende zone waarbinnen men de bebouwing mag en kan oprichten. Gelet dat de voorschriften een duidelijk, maximaal bebouwingsprofiel aangeeft, is de maximale vloerterreinindex dan ook gekend. Door het maximale bebouwingsprofiel te overschrijden in de zone dieper dan 17m en dit over drie bouwlagen wordt de maximale vloerterreinindex duidelijk gewijzigd.*

*De aanvraag dient geweigerd daar het maximale bebouwingsprofiel wordt overschreden gelet dat hierbij de vloerterreinindex wordt gewijzigd komt het voorliggend ontwerp niet in aanmerking voor de toepassing van art. 4.4.1 VCRO die beperkte afwijkingen toestaan met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, na een openbaar onderzoek. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft: de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Dit is hier het geval.*

*Bijkomend is het ontwerp strijdig met volgende artikelen:*

*Art. 4.1.4. Afmetingen van de gebouwen: bouwhoogte: gemeten van het voetpadniveau tot de bovenkant van de kroonlijst, overeenkomstig de aanduidingen op het bestemmingsplan en volgens de betreffende profielen in artikel 1. De max. kroonlijsthoogte bedraagt volgens het profiel in de voorschriften 9m00. De kroonlijsthoogte van het ontwerp bedraagt 9m40.*

*Art. 4.1.1 Bestemmingen: het aanleggen van een ondergrondse garage is toegelaten binnen de op het bestemmingsplan aangeduide bouwstrook. De ondergrondse parking in het ontwerp bevindt zich tevens in de zone private parking met groen karakter en bijgevolg buiten de aangeduide bouwstrook.*

*Art. 4.1.3 Plaatsing van de gebouwen: zijgevels op de perceelsgrens tenzij op het aanpalende perceel een kopwoning of een vrijstaande woning staat. Desgevallend dient een bouwvrije strook te worden voorzien die de helft van de kroonlijsthoogte bedraagt met een minimum van 3m, tenzij de bouwvrije strook een zone voor parkeerhavens is. De zuidelijke zijgevel wordt op 4m van de perceelsgrens geplaatst. Het ontwerp voorziet inpandige terrassen in deze vrijstaande zijgevel, waarbij wordt voldaan aan de*

*afstandsnormen voor rechtstreekse zichten, opgelegd door art. 678 van het Burgerlijk Wetboek (zijnde 1m90). Het ontwerp vraagt een afwijking op de inplanting van de zuidelijke zijgevel.*

*De bufferzone werd bij Ministerieel Besluit onthouden van goedkeuring – de gronden binnen deze zone dienen te worden getoetst aan art. 1.04 “strook voor binnenplaatsen en tuinen II” van het BPA nr. 1 ‘Mussenburg’, derde herziening. De in de aanvraag voorziene tuinen zijn in overeenstemming met art. 1.04 “strook voor binnenplaatsen en tuinen II” van het BPA nr. 1 ‘Mussenburg’, derde herziening.*

*...*

*Bij het opmaken van een BPA wordt het ontwerp getoetst aan de plaatselijke ordening. Een goedgekeurd BPA legt m.a.w. voorschriften vast waarbij nieuwe projecten die voldoen aan deze voorschriften zich inpassen in de plaatselijke ordening en de gewenste ontwikkelingen voor een gebied. Gelet op de veelvuldige strijdigheden met het BPA moet gesteld worden dat dit voor het voorliggend ontwerp niet het geval is.*

*...”*

In zitting van 21 oktober 2010 heeft de verwerende partij de beslissing verdaagd om alsnog een openbaar onderzoek te organiseren.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 november 2010 tot en met 7 december 2010, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder andere uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

In zijn aanvullend verslag van 9 december 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

*“...*

*-aan de rechterzijde wordt het maximale gabarit van 17m inderdaad niet benut gelet op de uitkragende terrassen*

*-het argument van de nokhoogte is weinig relevant gelet dat het hier om de verhouding vloeroppervlak/terreinoppervlak gaat. Het niet hanteren van 14m nokhoogte heeft geen impact op de V/T daar in een resterende hoogte van 2m geenszins een bewoonbare ruimte in kan worden georganiseerd.*

*-voor wat betreft de inplanting komt dit inderdaad de aanpalenden ten goeden daar het BPA een totale hoogte van 14m toelaat en het en dat opzicht van beter ruimtelijke ordening is dat dergelijk gebouw niet tot op de linker perceelgrens wordt geplaatst.*

*Ook wordt akkoord gegaan met de bewering dat de afwijking van de kroonlijsthoogte minimaal is zodat er geen extra hinder wordt verwacht van een toename van de kroonlijsthoogte met 40cm. Het gebouw valt immers binnen de aangegeven bouwzone en respecteert op die wijze de vastgelegde afstanden tot de omliggende bebouwing. Voor wat betreft de ondergrondse parking dient gesteld dat het gedeelte dat gelegen is in art. 2.02 “zone bestemd voor het parkeren van voertuigen” het parkeren van voertuigen uitdrukkelijk toelaat. Gelet dat er geen verbod staat ingeschreven omtrent ondergronds parkeren, kan worden geoordeeld dat de gevraagde ondergrondse parking in de zelfde zin kan worden geïnterpreteerd.*

*Bijkomend dient echter gesteld dat het probleem zich stelt m.b.t. het overschrijden van het bebouwingsprofiel aan de linkerzijde van het gebouw. Op de verdiepingen wordt ook*

*hier een bouwdiepte van 21m voorzien. Het BPA geeft een maximale bouwdiepte van 17 m op aan de verdiepingen.*

*De argumentatie van beroeper dat door het niet maximaliseren van de bouwdiepte aan de rechterzijde en de afstand van 4m die wordt gehouden tot de perceelsgrens, de maximale vloer/terreinindex niet wordt overschreden, rechtvaardigt de overschrijding van de maximale bouwdiepte langs de linkerzijde, niet. Dit strookt niet met de visie van het BPA.*

*Het eerder ongunstig standpunt wordt dan ook behouden.*

*...*

Na de hoorzitting van 18 oktober 2010, beslist de verwerende partij op 9 december 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

*“ ...*

*De aanvraag situeert zich in achterliggend gebied tussen de gesloten bebouwing aan de [REDACTED] en het voetbalterrein aan [REDACTED].*

*Het ontwerp voorziet een appartementsgebouw met een bouwdiepte van 17m en 21m met een kroonlijsthoogte van 9m40 en een nokhoogte van 12m. In het geheel worden er 39 appartementen voorzien en 39 parkeerplaatsen. Het bestaande kantoorgebouw op het terrein wordt gesloopt. Het gebouw bevindt zich op 74m95 en op 67m99 van de rooilijn, op 4m van de linker perceelsgrens en op 8 en 10m van de nieuwe achterste perceelsgrens.*

*Een gedeelte van het ontworpen appartementsgebouw valt binnen de bestemming woongebied van het gewestplan en is bijgevolg hiermee in overeenstemming. Het overige gedeelte van het ontwerp bevindt zich in de bestemming "verblijfsrecreatie" en komt bijgevolg niet overeen met de gewestplanbestemming.*

*Het ontworpen gebouw en de parkeerzones bevinden zich in het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg BPA nr. 1 Mussenburg (vierde herziening). De achterliggende tuinen achter het appartementsgebouw situeren zich door de uitsluiting van de dit gedeelte uit BPA nr. 1 Mussenbrug (vierde herziening) in BPA nr. 1 Mussenburg (derde herziening).*

*Bij nazicht van het gevraagde wijkt dit af van volgende artikelen van het BPA nr. 'Mussenburg' (4<sup>de</sup> herziening): artikelen 4.1.1 bestemmingen, art. 4.1.3. plaatsing van de gebouwen en art. 4.1.4. afmetingen van de gebouwen, bouwhoogte en bouwdiepte.*

*Art. 4.1.4. Afmetingen van de gebouwen: Bouwdiepte: Gemeten van de voorgevelbouwlijn tot de achtergevel, overeenkomstig de aanduidingen op het bestemmingsplan en bijhorende profielen uit artikel 1. Een grotere bouwdiepte, tot maximum 30m of de volledige perceelsdiepte (zoals aangeduid op het bestemmingsplan) is enkel toegelaten in de zones 1 en 2 waar de bestemming handel of horeca wordt gerealiseerd en mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan: - enkel op het gelijkvloers, - enkel wanneer op het gelijkvloers nevenbestemmingen worden voorzien.*

*Het geldende bouwprofiel heeft een kroonlijsthoogte van max. 9m en een nokhoogte van max. 14m over een diepte van 17m. De overige diepte binnen de aangegeven bouwzone mag enkel op het gelijkvloers worden bebouwd met een maximale hoogte van 4m. Op het plan staat een duidelijke afgebakende zone waarbinnen men de bebouwing mag en kan oprichten.*

*Er wordt gekozen voor een bouwdiepte van slechts 15m over alle bouwlagen aan de rechterkant van het gebouw. Het is inderdaad zo dat aan de rechterzijde het maximale gabarit van 17m niet wordt benut, gelet op de uitkragende terrassen. Beroeper stelt dat er bewust werd gekozen voor het reduceren van een bebouwbaar inpandig volume, opdat de maximale vloerterreinindex niet zou worden overschreden. Deputatie treedt dit argument bij en is derhalve van oordeel dat de gevraagde afwijking op bouwdiepte kan aanschouwd worden als een beperkte afwijking. Er wordt bovendien gekozen voor een nokhoogte tot 12m i.p.v. 14m.*

*Art. 4.1.4. Afmetingen van de gebouwen: Bouwhoogte: Gemeten van het voetpadniveau tot de bovenkant van de kroonlijst, overeenkomstig de aanduidingen op het bestemmingsplan en volgens de betreffende profielen in artikel 1. De maximum kroonlijsthoogte bedraagt volgens het profiel in de voorschriften 9m00. De kroonlijsthoogte van het ontwerp bedraagt 9m40.*

*Er wordt akkoord gegaan met de argumentatie in de nota, dat de afwijking van de kroonlijsthoogte minimaal is, zodat er geen extra hinder wordt verwacht van een toename van de kroonlijsthoogte met 40 cm. Het gebouw valt immers binnen de aangegeven bouwzone en respecteert op die wijze de vastgelegde afstanden tot de omliggende bebouwing. De gewijzigde kroonlijsthoogte wijzigt niets aan het aantal bouwlagen binnen de voorgeschreven 9m kroonlijsthoogte.*

*Art. 4.1.1. Bestemmingen: Het aanleggen van een ondergrondse garage is toegelaten binnen de op het bestemmingsplan aangeduide bouwstrook. De ondergrondse parking in het ontwerp bevindt zich tevens in de zone private parking met groen karakter en bijgevolg buiten de aangeduide bouwstrook.*

*In de nota van beroeper wordt gesteld, dat het gedeelte dat gelegen is in art. 2.02 “zone bestemd voor het parkeren van voertuigen”, het parkeren van voertuigen uitdrukkelijk toelaat. Gelet op het feit dat er geen verbod staat ingeschreven omtrent ondergronds parkeren, kan worden geoordeeld dat de gevraagde ondergrondse parking in dezelfde zin kan worden geïnterpreteerd.*

*Art. 4.1.3 Plaatsing van de gebouwen: Zijgevels op de perceelgrens tenzij op het aanpalende perceel een kopwoning of een vrijstaande woning staat. Desgevallend dient een bouwvrije strook te worden voorzien die de helft van de kroonlijsthoogte bedraagt met een minimum van 3m, tenzij de bouwvrije strook een zone voor parkeerhavens is. In dit geval mag de zijgevel op de uiterste grens van de bouwstrook opgericht worden. De zuidelijke zijgevel wordt op 4m van de perceelgrens geplaatst. Het ontwerp voorziet inpandige terrassen in deze vrijstaande zijgevel, waarbij wordt voldaan aan de afstandsnormen voor rechtstreekse zichten, opgelegd door art. 678 van het Burgerlijk Wetboek (zijnde 1m90). Het ontwerp vraagt een afwijking op inplanting van de zuidelijke zijgevel.*

*Er werd voor gekozen de zijgevel op 4m van de perceelgrens te plaatsen. Dit komt ten goede aan de aanpalenden, aangezien het BPA een totale hoogte van 14m toelaat en het van een betere ruimtelijke ordening getuigt om dergelijk gebouw niet tot op de linker perceelsgrens te plaatsen.*

*Gelet op het feit dat de kroonlijsthoogte in het voorliggend ontwerp inderdaad 9m40 bedraagt. Met toepassing van de 45° regel bedraagt de afwijkende afstand 70 cm. Deze*

*beperkte afwijking veroorzaakt echter geen bijkomende hinder qua schaduwwerking of wegname van licht.*

*De bufferzone werd bij Ministerieel Besluit onthouden van goedkeuring – de gronden binnen deze zone dienen te worden getoetst aan art. 1.04. “strook voor binnenplaatsen en tuinen II” van het BPA nr. 1 ‘Mussenburg’, derde herziening. De in de aanvraag voorziene tuinen zijn in overeenstemming met art. 1.04. “strook voor binnenplaatsen en tuinen II” van het BPA nr. 1 ‘Mussenburg’, derde herziening.*

*De deputatie is van oordeel dat, rekening houdend met de argumentatie in de door beroeper ingediende nota, de gevraagde afwijkingen van het geldende BPA met toepassing van artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen worden toegestaan.*

*Bij het opmaken van een BPA wordt het ontwerp getoetst aan de plaatselijke ordening. Een goedgekeurd BPA legt m.a.w. voorschriften vast waarbij nieuwe projecten die voldoen aan deze voorschriften zich inpassen in de plaatselijke ordening en de gewenste ontwikkelingen voor een gebied. Uit voormelde bespreking en het feit dat de bedoelde afwijkingen kunnen worden toegestaan, blijkt dat deze de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen.*

*De aanvraag diende, gelet op de afwijkingen van het voorliggend ontwerp van het geldende BPA nr. 1 ‘Mussenburg’ (4de herziening), conform art. 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening openbaar te worden gemaakt.*

*De gemeente werd gevraagd om alsnog, in graad van beroep, een openbaar onderzoek te organiseren. Dit openbaar onderzoek liep tot 7/12/2010. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend (zie onder punt 8.)*

*De deputatie volgt de argumentatie van beroeper. Gelet op de reducering van het maximaal bouwbaar volume en rekening houdend met het feit dat aan de procedurevereiste van het houden van een openbaar onderzoek werd voldaan, kan het beroep worden ingewilligd.*

*...*

*Algemene conclusie:*

*De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag bevat afwijkingen van de voorschriften van het BPA nr. 1 ‘Mussenburg’, vierde herziening. De afwijkingen komen in aanmerking voor de toepassing van art. 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De aanvraag dient te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwater.*

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

Dit is de bestreden beslissing.

Met hetzelfde inleidend verzoekschrift, ingesteld bij aangetekende brief van 18 maart 2011, hebben [REDACTED] eveneens een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing ingediend. Met een arrest van 6 juli 2011 (nr. A/4.8.18/2011/0046) heeft de Raad het beroep van vermelde verzoekende partijen afgewezen als onontvankelijk conform artikel 4.8.18, vierde lid VCRO.



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

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

De verzoekende partijen zijn derde belanghebbenden. De bestreden beslissing diende aan hen niet betekend te worden. Zij konden er pas kennis van nemen door de aanplakking van de beslissing op het terrein. De beroepstermijn van de verzoekende partijen begint, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO, dan ook pas te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

Het attest van aanplakking van 3 mei 2011 vermeldt dat de vergunning is aangeplakt vanaf 16 februari tot en met 18 maart 2011. Het beroep van de verzoekende partijen werd ingediend met een ter post aangetekende brief van 18 maart 2011 en is derhalve tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO.

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

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

*“ ...*

*Verzoekende partijen zijn allen eigenaars zijn van de grond en woning aan de [REDACTED] gelegen in de onmiddellijke omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, op een afstand van een 10-tal tot een 50-tal meter.*

*Volgens recente rechtspraak van Uw Raad kan het loutere nabuurschap niet volstaan om derden belanghebbenden an sich het rechtens vereiste belang te verschaffen:*

*...*

*Verzoekende partijen kunnen hun belang als volgt concretiseren.*

*De woningen van verzoekende partijen palen aan de achterzijde aan het perceel waarop de verleende vergunning betrekking heeft, dat aldus in tweede bouworde is gelegen.*

*De aanvraag voorziet in het bouwen van een meergezinswoning met 39 woonegelegenheden met een kroonlijsthoogte van 9m40, een nokhoogte van 10m, en een bouwdiepte van 21 en 17m – bij wijze van spreke in de achtertuin van de verzoekende partijen - waar voorheen een laagbouw/labobebouw met één bouwlaag kon worden gevonden.*

*Als bijlage treft Uw Raad foto's van elk van de verzoekende partijen en het uitzicht dat zij op heden hebben op het achterliggende labo (STUKKEN 10 -16) .*

*Vanuit hun woning zullen verzoekende partijen bij de uitvoering van de beslissing uitzicht hebben op de meergezinswoning van meer liefst 39 woonegelegenheden met ondergrondse parking.*

*Verzoekende partijen zullen aldus moeten uitkijken op een meergezinswoning die zij allen esthetisch onaantrekkelijk en ruimtelijk onaangepast achten, en die hen het groene karakter dat aan de achterkant van hun woningen bewaard bleef, zal ontnemen.*

*De voorgevel van het geplande bouwwerk is richting de woningen van verzoekende partijen georiënteerd en heeft aan de voorzijde meer dan 30 ramen verspreid over de*

*verschillende verdiepingen, zodat de inkijk ten aanzien van de woningen en tuinen van de verzoekende partijen onvermijdelijk is derwijze dat de privacy van de verzoekende partijen geschonden kan worden geacht.*

*Verzoekende partijen hebben immers allen hun woon – en slaapvertrekken en tuin (alook terras) georiënteerd aan de achterzijde van hun woningen.*

*Bovendien geldt dat verzoekende partijen allen te maken zullen hebben met een verminderde zoninval gelet het feit dat de afstand tussen de vergunde constructie en de woning/tuin van verzoekende partijen beperkt is.*

*Gelet het beperkt aantal parkeerplaatsen dat wordt voorzien, geldt ten aanzien van alle verzoekende partijen dat zij vrezen voor bijkomende verkeersstromen, meer risico op ongevallen en het grootschalig parkeren op het openbaar domein.*

*Voor een verdere concretisering kan worden verwezen naar punt V. 'Vordering tot schorsing' van huidig verzoekschrift.*

*Verzoekende partijen kunnen hun belang derhalve op voldoende concrete wijze omschrijven en getuigen dan ook conform artikel 4.8.16 §1, 3° VCRO van het rechtens vereiste belang bij onderhavige procedure.*

*...*

Noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partij betwisten het belang van de verzoekende partijen.

#### *Beoordeling door de Raad*

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zullen de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De Raad stelt vast dat uit het inleidend verzoekschrift genoegzaam blijkt dat de verzoekende partijen kunnen aangemerkt worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Door in hun verzoekschrift te verwijzen naar het verlies van uitzicht, het verlies van het groen karakter aan de achterkant van de woningen, de schending van de privacy, de verminderde zoninval en de bijkomende verkeersstromen, maken de verzoekende partijen immers voldoende aannemelijk dat zij zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO, voldoende concreet omschreven en valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

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

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

### *Standpunt van de partijen*

Op de terechtzitting van 19 oktober 2011 verklaart de raadsman van de tussenkomende partij dat de tussenkomende partij geen aanvang zal nemen met de uitvoering van de werken en dit in afwachting van een uitspraak door de Raad omtrent de vordering tot vernietiging.

De raadsman van de verzoekende partijen bevestigt dat de verzoekende partijen in dat geval niet langer aandringen op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Dit laatste in het bijzonder gelet op het vergelijk dat de verzoekende partijen en de tussenkomende partij hebben gesloten.

### *Beoordeling door de Raad*

Hoewel het voornemen van de tussenkomende partij om geen uitvoering te geven aan de bestreden beslissing hangende de procedure voor de Raad het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de verzoekende partijen middels een vordering tot schorsing wensen te voorkomen, op zich niet wegneemt, kan de schorsing van de bestreden beslissing enkel bevolen worden indien deze voor de verzoekende partijen nog enig nuttig effect kan hebben.

Gegeven de uitdrukkelijke verklaring van de raadsman van de verzoekende partijen en het vergelijk dat de verzoekende partijen en de tussenkomende partij hebben gesloten, komt het de Raad voor dat de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald kan worden uitgesteld.

Mocht blijken dat de tussenkomende partij zich niet houdt aan haar belofte en alsnog tot uitvoering van de werken in de hoogte zou overgaan, kan de Raad, hetzij ambtshalve, hetzij op vraag van de verzoekende partijen, overgaan tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

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

1. De uitspraak over de vordering tot schorsing 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 26 oktober 2011, 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