

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. RvVb/S/1516/0047 van 29 september 2015  
in de zaak 1213/0528/SA/3/0498

*In zake:* mevrouw **Camilla GABRIEL**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Els DESAIR  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Oudeleeuwenrui 19  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Ann BRAL

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. de heer **Tom DE WILDE**
2. mevrouw **Joke BRUYNEEL**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Veerle TOLLENAERE  
kantoor houdende te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 4 april 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 februari 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren van 12 oktober 2012 verworpen. De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een atelier tot woonloft en het bouwen van een dakpaviljoen als inkom.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9230 Wetteren, Libbrechtstraat 11 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie E, nummer 0198D02.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 1 oktober 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kyoto VAN HERREWEGHE die loco advocaat Els DESAIR verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Ann BRAL die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Olivier COOPMAN die loco advocaat Veerle TOLLENAERE verschijnt voor de tussenkomende partijen, 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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest 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 vordering.

## **III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

Op 23 september 2013 legt de verzoekende partij nog twee bijkomende stukken neer ter ondersteuning van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat ze inroept en met de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wenst te voorkomen.

### *Beoordeling door de Raad*

De Raad stelt echter vast dat hij enkel rekening kan houden met de stukken die toegevoegd zijn in het verzoekschrift. Er kan geen rekening worden gehouden met later neergelegde stukken, zeker nu de Raad vaststelt dat het niet om nieuwe stukken gaat. Het zijn twee stukken die ten tijde van het inleiden van de vordering evenzeer aan het verzoekschrift hadden kunnen worden toegevoegd.

## **IV. TUSSENKOMST**

De heer Tom DE WILDE en mevrouw Joke BRUYNEEL verzoeken met een aangetekende brief van 13 juni 2013 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 24 juni 2013 de tussenkomende partijen 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.

## V. FEITEN

Op 8 april 2011 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen voor het verbouwen van een handelswoning tot handelsruimte en 2 appartementen. De uitbreiding van het bestaande atelier tot woonloft wordt met dezelfde beslissing geweigerd.

Op 2 december 2011 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen voor het ombouwen en uitbreiden van het bestaande atelier tot woonloft en het uitbreiden van de wegnis.

Een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van de wegnis wordt op 18 mei 2012 verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren. Deze beslissing wordt in graad van beroep bevestigd door de verwerende partij op 13 september 2012.

Op 29 juni 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van bestaand atelier tot woonloft en het bouwen van een dakpaviljoen als inkom”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied. 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-ervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 juli 2012 tot en met 16 augustus 2012, worden twee bezwaarschriften ingediend onder meer door de verzoekende partij.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 8 oktober 2012 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren verleent op 12 oktober 2012 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en motiveert zijn beslissing als volgt:

“...

***Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg***

*De aanvraag is conform de planologische bepalingen.*

*Overwegende dat i.k.v. het beperkt openbaar onderzoek twee bezwaarschriften werden ingediend en dat deze bezwaarschriften over de algemene lijn niet worden bijgetreden.*

*Overwegende dat de huidige wegnis volgens de Vlaamse Codex R.O. (art. 4.3.5 §2) voldoende uitgerust is;*

*Gelet op de vergunning van 13/09/2012 die door de Bestendige Deputatie werd afgeleverd (met als referentie B/2012/36);*

*Het omvormen van het bestaand atelier tot een woonloft en het voorzien van een inkompaviljoen op het dak van het atelier integreert zich in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek. Indien het groenscherm winterhard en voldoende dicht wordt gemaakt en indien de opkanten worden afgewerkt op een integrerende manier kan het voorliggend dossier gunstig worden geadviseerd.*

*Vanuit stedenbouwkundig standpunt zijn er geen bezwaren.*

*De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.*

*De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:*

*Het groenscherm dat t.h.v. de opkanten aan de zijmuur wordt voorzien dient winterhard en voldoende dicht te zijn.*

*De verhoogde opkanten dienen op een integrerende manier afgewerkt worden langs de kant van de aanpalende eigenaars.*

*De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden.*

*Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.*

*De voorwaarden zoals voorzien in het decreet van 09/05/2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders zijn strikt na te leven.*

*Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.*

*...*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 9 november 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 januari 2013 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 8 januari 2013 beslist de verwerende partij op 21 februari 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning, onder voorwaarden, te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*Het voorliggend ontwerp gaat creatief om met het aanwezige reliëf en resulteert in een wooneenheid die op zich kwalitatief genoemd kan worden.*

*Het ontwerp draagt bij tot een duurzame ruimtelijke ordening en een zuinig ruimtegebruik door het valoriseren van een bestaand gebouw. Een dergelijke werkwijze dient aangemoedigd te worden, in zoverre het geen onaanvaardbare impact heeft op de goede plaatselijke aanleg.*

*De vraag rijst in hoeverre de voorgestelde wooneenheid binnen deze specifieke stedenbouwkundige context kan opgenomen worden, en in hoeverre het toevoegen van deze wooneenheid de draagkracht van het terrein en van de omgeving al dan niet overstijgt.*

*...*

*Het atelier wordt intern volledig verbouwd tot woonloft.*

*Het hoofdvolume heeft een hoogte van 6.30m boven het niveau van de tuin (inclusief opkanten). De huidige opkanten van de zijmuren worden met ongeveer 0.60m opgehoogd, zodat de totale opkant van de muren 1m boven het dak bedraagt, wat ruimtelijk aanvaardbaar is binnen de omgeving.*

*Het beperkt optrekken van de muren brengt geen grote wijzigingen met zich mee wat betreft de impact van schaduwvorming op het aanpalende perceel, ten opzichte van de schaduwwerking welke momenteel al bestaat.*

*Daarnaast worden ter hoogte van de opkanten vides voorzien om zo daglicht binnen te laten in de woonruimtes en deze te voorzien van de noodzakelijk woon- en leefkwaliteiten.*

*Deze vides worden op hoogte van de opkant overkapt met een valbeveiliging met een breedte van 1m. Op deze beveiliging wordt bijkomend een groenscherm geplaatst met een hoogte van 2m zodat ook de privacy van de aanpalende burens gegarandeerd blijft. De rechtstreekse en onrechtstreekse inkijk in de tuinen en woningen blijft beperkt tot een minimum.*

*Op het dak van het atelier wordt enkel bijkomend een inkompaviljoen opgericht op 2.32m tot 2.42m afstand van de linker perceelgrens en op 2.50m van de rechter perceelgrens. Deze toevoeging zal voor de beleving van de aanpalende percelen niet resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder overstijgt. De dynamiek die deze toevoeging teweegbrengt is immers vrij beperkt.*

*De gewijzigde dynamiek die ontstaat door het realiseren van de voorgestelde wooneenheid in dit voormalig atelier is niet van die aard dat deze in deze vrij dense woonomgeving niet kan aanvaard worden. De bestaande tuinmuren blijven behouden zodat het geheel een vrij ingesloten karakter krijgt.*

*De voorziene uitbreidingen zijn miniem en de aanvraag zorgt voor een extra woongelegenheid in het centrum van Wetteren, die in zijn eigen parkeergelegenheid voorziet.*

*Uit wat voorafgaat dient geconcludeerd te worden dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen kan bijgetreden worden dat het omvormen van het bestaand atelier tot een woonloft en het voorzien van een inkompaviljoen op het dak van het atelier zich integreert in het straatbeeld en de omgeving wat betreft de vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek. De goede ruimtelijke ordening wordt door voorliggende aanvraag niet in het gedrang gebracht.*

*Indien de voorzien groenschermen zodanig uitgevoerd worden dat deze voldoende dicht zijn en –ook 's winters- in een zekere afscherming voorzien, en indien de opkanten op een kwalitatieve wijze afgewerkt worden zijn er geen redenen om deze aanvraag alsnog te weigeren.*  
...

Dit is de bestreden beslissing.

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

De tussenkomen partijen betwisten het belang van de verzoekende partij 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 tussenkomen partijen 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.

## VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

### A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

#### *Standpunt van de partijen*

1.

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

“ ...

13.

*Het lijkt geen twijfel dat de aanvragers bij niet-schorsing van de vergunning zullen overgaan tot de ombouw van het atelier tot de woonloft met dakpaviljoen. Bijgevolg zal bij een niet-schorsing van de stedenbouwkundige vergunning de constructie reeds zijn opgericht waardoor verzoekster in het normaal te verwachten gebruik van haar eigendom zal worden geschaad.*

*Zoals reeds uitvoerig uiteengezet onder “2.2 Belang”, zal de omvorming van het naaiatelier tot woonloft en de bouw van het dakpaviljoen in hoofde van verzoekster persoonlijke hinder veroorzaken in die zin dat de op te richten constructie de privacy schendt, het uitzicht van verzoekster op onredelijke wijze belemmert en zorgt voor onaanvaardbare schaduwwerking.*

*Nu er bovendien op het aanpalende perceel reeds een meergezinswoning is vergund aan de voorzijde gelegen aan de Libbrechtstraat en op de helling achter het perceel in eigendom van verzoekster het appartementsgebouw “Van Landuyt” is opgetrokken, zal de druk op verzoekster perceel – die nu al veel te groot is – nóg meer toenemen (stuk 1231: foto’s 1, 5 en 6).*

*Het gaat dan ook om een ernstig en persoonlijk nadeel.*

14.

*Het nadeel is bovendien moeilijk te herstellen. Indien de stedenbouwkundige vergunning niet zal worden geschorst, zal een ongewenst precedent zijn gecreëerd in die zin dat woningbouw aan de achterzijde, in de tegenovergestelde richting, al lang een feit zal zijn (stuk 13: foto1).*

*Bovendien zal elke actiemiddel om de hinder in hoofde van verzoekster te beperken te laat komen: de constructie zal immers al opgericht zijn.*

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

*Uit de bestreden beslissing blijkt door het groenscherm en de opgelegde voorwaarde hieromtrent de privacy van de burens gegarandeerd wordt en dat de aanvraag geen grote wijzigingen zal teweegbrengen op het vlak van schaduwvorming. Ten aanzien van de opgelegde voorwaarde werpt verzoekster niet op dat deze onvoldoende zou zijn om de privacy te garanderen. Verder heeft de deputatie geoordeeld dat de toevoeging van het dakpaviljoen voor de beleving van de aanpalende percelen niet zal resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder overstijgt.*

*In een dense woonzone mag van verzoekster een zekere mate van tolerantie verwacht worden zodat niet kennelijk zonder meer kan aangenomen worden dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een ingrijpende toename van de hinder eigen aan de woonomgeving, gekenmerkt door gesloten bebouwing. Het is aan verzoekster om het verbreken of het ernstig verstoren van het relatieve evenwicht tussen het bestaan van hinder eigen aan deze woonomgeving enerzijds en de tolerantie die ten aanzien van vermelde hinder mag verondersteld worden, aan te tonen.*

*Verzoekster laat na aan de hand van stukken (zoals een schaduwstudie) te staven dat het aangevraagde aanleiding zal geven tot onaantvaardbare schaduwwerking op haar perceel en in welke mate haar uitzicht op onredelijke wijze wordt belemmerd. Ze toont niet aan dat het aangevraagde de maat van normale burenhinder zal overstijgen.*

*Uit de foto's bij de bouwplannen blijkt minstens dat haar bestaande uitzicht op het kwetsieuze perceel bepaald wordt door de tuinmuur van 2 meter ter hoogte van de Lange Bergstraat die uitsteekt achter het bestaand atelier en de bomen op het achterliggende perceel. Dit bestaand uitzicht zal door het aangevraagde slechts beperkt worden veranderd, aangezien het dakpaviljoen en het groenscherm maximaal een meter hoger dan de huidige tuinmuur zullen komen.*

*...*

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

*...*

*13. De verzoekende partij verwijst zelf naar het reeds opgetrokken appartementsgebouw "Van Landuyt". Dit appartementsgebouw torent aan de achterzijde van de percelen van zowel de verzoekende partij als de tussenkomende partijen hoog uit boven de tuinen en de woningen. Dit torenhoge gebouw met meerdere verdiepingen heeft aan de zijde van de tuinen diverse ramen en terrassen die rechtstreekse inkijk zullen nemen in de tuin van de verzoekende partij maar ook in haar woning.*

*Zij geeft dan ook zelf toe dat de druk op het perceel op dit ogenblik reeds groot is.*

*Dat deze druk nog zou toenemen door de uiterst beperkte uitbreiding van het gebouw van de tussenkomende partijen is absoluut niet als ernstig of abnormale hinder te beschouwen.*

*...*

*14. De verzoekende partij beroept zich op de privacy, het uitzicht en schaduwwerking. Zij legt echter geen stukken voor die dit ook concreet en correct kunnen staven. Zij verduidelijkt ook op geen enkele wijze hoe deze nadelen zich precies zouden kunnen manifesteren : vanuit woning, vanuit de tuin, wat is de inrichting ervan, enz.*

*Er moet eerst worden benadrukt dat het gebouw van de verzoekende partij niet rechtstreeks paalt aan het perceel van de tussenkomende partijen. Er zit immers nog een huis tussen (Libbrechtstraat 9- zie plannen). Enkel de tuin van de verzoekende partij, en dan nog pas vanaf een zekere diepte, paalt aan het vroegere naaiatelier.*

*Het uitzicht zal voor de verzoekende partij zal dan ook weinig veranderen. Het gebouw van het naaiatelier wordt immers behouden en er wordt bovenop centraal een beperkte uitbreiding (het paviljoen – 3m hoog, 2.65m breed en 5.62m lang) voorzien.*

*Het paviljoen wordt in het midden opgericht zodat dit reeds een beperking is van het visueel aspect. Daarenboven worden de muren met 0,60 m opgemetst en wordt daarboven een groenscherm verplicht gesteld van 2 m hoog dat bovendien ook in de winter dicht moet zijn om afscherming te voorzien.*

*Hierdoor wordt een hoogte van minstens 2,60 m voorzien aan de rand van het dak, waardoor het zicht op het nieuwe dakpaviljoen (drie meter hoog) in het midden van het dak vanuit de tuin en de woning van de verzoekende partij onbestaande zal zijn. Zelfs indien er een heel beperkt zicht zou kunnen zijn zal dit enkel op het groenscherm zijn. hiertegenover moet het nieuwe appartementsblok achteraan de percelen worden gesteld dat veel hoger en veel imposanter is dan dit uiterst beperkte paviljoen (zie ook 3D voorstelling op de plannen).*

*De verzoekende partij heeft bovendien ook in haar eigen tuin, aan de grens met het perceel van de tussenkomende partijen, hoge begroeiing staan.*

*...*

*De vensters in dit naaiatelier, die vroeger wel waren voorzien, worden allemaal dichtgemaakt. Schending van privacy en inkijk wordt hierdoor volledig onmogelijk.*

*Hoe de privacy van de verzoekende partij dan wel zou worden geschonden, wordt geenszins verder verduidelijkt. Er zal ook geen schending zijn, aangezien vanuit de nieuwe woning geen enkele inkijk kan worden genomen op het perceel (woning of tuin) van de verzoekende partij.*

*Van aan het op te richten nieuwe beperkte paviljoen (louter inkomhal, toilet en trap) zal dit ook niet mogelijk zijn aangezien er opstanden van 0,60 m worden voorzien en een groenscherm van 2 meter. Zoals ook uit de plannen en de simulaties blijkt, kan een persoon van aan het paviljoen nooit enig zicht hebben en zeker niet op de tuin van de verzoekende partij.*

*Wat de schaduwwerking betreft die door de verzoekende partij wordt opgeworpen, moet eveneens worden vermeld dat dit geenszins wordt aangetoond of verduidelijkt. Indien dit al op beperkte wijze het geval zou kunnen zijn – quod non – dan is dit enkel zo achteraan in de tuin van de verzoekende partij en dan nog in heel beperkte mate. Dit overtreft geenszins de normale hinder die kan worden verwacht van 2 aan elkaar palende tuinen.*

*Ook dit kan geenszins een ernstig nadeel vormen zoals wordt opgelegd om tot een schorsing te kunnen besluiten.*

*De verzoekende partij meent blijkbaar ook dat zij lawaaihinder zal ondervinden van het parkeerdak. De tussenkomende partijen zullen inderdaad via de Bergstraat op het dak van het vroegere atelier kunnen rijden. Door de opstanden en het dichte groenscherm*



*zal het mogelijk lawaai uiterst minimaal zijn.*

*Bovendien zal het oprijden van het dak en het mogelijk lawaai dat dit zou meebrengen geen ernstig nadeel meebrengen wanneer dit wordt gesteld naast het verkeer dat in de Lange Bergstraat zal bijkomen door het nieuwe appartementsblok.*

*...*

*15. De verzoekende partij brengt derhalve op geen enkele wijze een ernstig nadeel aan dat tot een schorsing van de bestreden beslissing aanleiding zou kunnen geven.*

*Zij zal geen zicht hebben vanuit haar tuin en woning op het op te richten paviljoen bovenaan het dak van het naaiatelier, zij zal zo goed als geen lawaaihinder hebben die meer is dan diegene die in de aanpalende straat en voor het aanpalende grootschalige appartementsgebouw reeds bestaande zal zijn, en haar privacy zal op geen enkele wijze worden geschonden aangezien vanuit de loft of het paviljoen niet naar de woning of de tuin kan worden gekeken.*

*De tussenkomende partij heeft eerder de indruk dat de verzoekende partij meent te moeten volharden, waar ze zich reeds tegen eerdere aanvragen heeft verzet (oorspronkelijk vier dan twee bouwlagen), en nu (bij herleiding tot de bestaande gelijkvloerse bouwlaag met beperkte uitsprong/paviljoen) niet wenst op te geven. Daarenboven stelt zij toch zelf uitdrukkelijk dat de hinder nu al veel te groot is op haar perceel door de oprichting van het appartementsgebouw "Van Landuyt". Het aangevoerde bijkomende nadeel – dat weliswaar geenszins correct is – is geenszins van die aard dat het tegenover dit nieuwe appartementsgebouw ernstig kan worden beschouwd.*

*..."*

#### *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.

Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partij, ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel 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 het verzoekschrift omschreven nadeel nader te concretiseren, aanschouwelijk dan wel bijkomend aannemelijk te maken.

2.

De verzoekende partij stelt vooreerst dat de tussenkomende partijen, wanneer de bestreden beslissing niet wordt geschorst, zullen starten met de werken en dat deze werken persoonlijke hinder veroorzaken. De Raad wenst evenwel op te merken dat de omstandigheid dat de tussenkomende partijen over een uitvoerbare titel beschikken op zich geen nadeel vormt dat rechtstreeks uit de bestreden beslissing voortvloeit, en in die zin niet ernstig is, aangezien zulks het gevolg is van de ter zake geldende decretale en reglementaire bepalingen.

De verzoekende partij omschrijft haar persoonlijke hinder, wat de Raad begrijpt als het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, verder als een schending van haar privacy, onaanvaardbare schaduwwerking en de aantasting van haar uitzicht.

De Raad stelt evenwel vast dat de woning van de verzoekende partij en de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, gelegen zijn in een verstedelijkt gebied en overeenkomstig de geldende stedenbouwkundige voorschriften als bestemming woongebied hebben. In dergelijke gebieden mag van de bewoners een hogere mate van tolerantie verwacht worden ten aanzien van hinder die eigen is aan een dergelijke omgeving.

Er zal bijgevolg pas sprake zijn van een ernstig nadeel wanneer het relatieve evenwicht tussen het bestaan van hinder eigen aan een woonzone en de tolerantie die ten aanzien van dergelijke hinder in hoofde van de verzoekende partij mag worden verondersteld, wordt verbroken dan wel ernstig wordt verstoord.

3.

De verzoekende partij voegt weliswaar een reeks foto's toe maar daaruit blijkt geenszins de ernst van de door haar ingeroepen nadelen. Uit de foto's is de ligging van de woning en tuin van de verzoekende partij ten opzichte van het goedgekeurde project niet duidelijk te zien. De verzoekende partij lijkt in dit verband tevens geheel abstractie te maken van de in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarde, meer specifiek: het voorzien van winterharde groenschermen ter vrijwaring van haar privacy.

Of vermelde voorwaarde een (bijkomende) aantasting van haar uitzicht zal impliceren, maakt de verzoekende partij niet aannemelijk. Uit de foto's die de verzoekende partij voorlegt, blijkt dat zij zelf lijkt te beschikken over een niet onaanzienlijk groenscherm, waardoor zij geen uitzicht op de werken lijkt te hebben. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij dan ook onvoldoende concrete en precieze gegevens aanreikt die de Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen nadelen daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

Aangezien de verzoekende partij niet heeft aangetoond dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een ernstig nadeel kan berokkenen, zijn er evenmin redenen om na te gaan of de hierboven ingeroepen nadelen tevens moeilijk te herstellen zijn. 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.

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.

1. De Raad weert de op 23 september 2013 door de verzoekende partij neergelegde stukken uit de debatten betreffende de vordering tot schorsing en verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van  
Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

Filip VAN ACKER