

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 11 september 2018 met nummer RvVb/UDN/1819/0023  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0569-UDN

Verzoekende partij	de heer <b>Jan CEULEMANS</b>  vertegenwoordigd door advocaat Liesbeth PEETERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Ballaarstraat 73
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>ANTWERPEN</b>
Tussenkomende partij	de heer <b>Koen VAN DE PUTTE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Frederik CORNETTE met woonplaatskeuze op het kantoor te 2140 Antwerpen, Bouwensstraat 21

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 24 augustus 2018 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 1 februari 2018 en het bevelen van een voorlopige maatregel.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst van 26 oktober 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de renovatie van een eengezinswoning op een perceel gelegen te 2520 Ranst (Emblem), Kanaalstraat 16, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, met nummer 312C2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.  
De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 16 april 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij.

2.  
De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 3 mei 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij (rolnummer 1718/RvVb/0569/S). Deze vordering werd op de zitting van 28 augustus 2018 behandeld en in beraad genomen door de voorzitter van de zesde kamer.

3.

De tussenkomenende partij verzoekt door neerlegging ter griffie op 28 augustus 2018 om in de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid tussen te komen.

De verwerende partij dient geen nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in. Het administratief dossier werd neergelegd in de schorsingsprocedure met rolnummer 1718/RvVb/0569/S. De argumentatie van de tussenkomenende partij betreffende de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

4.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de openbare zitting van 28 augustus 2018.

Advocaat Liesbeth PEETERS voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Frederik CORNETTE voert het woord voor de tussenkomenende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

5.

Op 11 september 2018 verwerpt de Raad met zijn arrest met nummer RvVb/S/1819/0022 de door de verzoekende partij gevraagde schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing omwille van het gebrek aan een ernstig middel.

6.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De tussenkomenende partij dient op 31 juli 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "de renovatie van een eengezinswoning" op een perceel gelegen te 2520 Ranst (Emblem), Kanaalstraat 16.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 september 2017 tot en met 11 oktober 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 26 oktober 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

"...

#### Adviezen

*Er werd een openbaar onderzoek gehouden 12 september 2017 tot 11 oktober 2017. Er werd een bezwaar ingediend. De bezwaren gaan over:*

- *Lichten en zichten: op de perceelsgrens wordt een hoge muur gebouwd. Hierdoor verdwijnt het vrijstaande karakter van de naastliggende woning, is er schaduwvorming*

op het naastliggende perceel en is er een kans dat de beplanting op het naastliggende perceel lijdt.

- *Wijzigingen van de woonfunctie: er wordt een praktijkruimte in het pand voorzien, zonder te zorgen voor parkeergelegenheid op het terrein.*
- *Privacy: in de zijgevel worden grote ramen voorzien met inkijk op het naastliggend perceel.*
- *Gebruikte materialen: de inox gevelbekleding op de eerste verdieping aan de zuidkant zal zorgen voor hinderlijke lichtweerskaatsing naar de omliggende percelen.*

*Bijkomende motivering:*

*De aanvraag gaat over de verbouwing van een bestaande gekoppelde eengezinswoning. De woning dateert volgens het kadaster van 1951 en wordt overeenkomstig artikel 4.2.14 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geacht vergund te zijn.*

*De uitbreidingen situeren zich vooral achteraan. Vooraan wordt enkel de bestaande dakkapel vergroot.*

*De bestaande aanbouwen worden afgebroken en vervangen door een volume over de gehele breedte van het perceel op het gelijkvloers en gedeeltelijk op de eerste verdieping. Voor dergelijke (half)open bebouwingen is een muur op de perceelsgrens standaard toegelaten op minstens 5 meter achter de voorgevelbouwlijn en enkel voor de gelijkvloerse verdieping. De buur kan hieraan koppelen indien gewenst. Omdat dit een standaard praktijk is in de woonzone en weinig hinder naar de aanpalende buur veroorzaakt, wordt het bezwaar niet weerhouden.*

*Ook het bezwaar betreffende de ramen in de zijgevels wordt niet weerhouden. De zijgevel staat op voldoende afstand van de perceelsgrens. Ramen in die gevel worden aanzien als normaal en aanvaardbaar in dergelijke woonomgeving.*

*Ook verwacht men grote hinder door het gebruikte gevelmateriaal. De afstand tot de perceelsgrens is echter voldoende groot. Het college van burgemeester en schepenen wenst zich niet uit te spreken over particuliere voorkeuren van materialen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.*

*Omdat het totale bouwvolume kleiner is dan 1.000 m<sup>3</sup> is het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet vereist.*

*Het voorzien van voldoende parkeergelegenheid werd reeds opgemerkt tijdens de voorbesprekingen. Het gaat echter over een zeer kleinschalige praktijk (1 praktijkruimte, geen wachtzaal), waardoor de parkeernood beperkt zal blijven tot maximaal 1 wagen. Die kan gestald worden op de oprit. Het bezwaar wordt niet weerhouden.*

*Opmerking: van het bijgebouw achteraan in de tuin wordt geen vergunning teruggevonden. De oprichtingsdatum is onbekend. Over die constructie worden in deze beslissing geen uitspraken gedaan. Het is aangewezen om ook hiervoor een regularisatievergunning aan te vragen.*

*Watertoets:*

*Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen. Daardoor kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op internet doorlopen. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput van 5.000 liter en een infiltratievoorziening van 3.000 liter (6 m<sup>2</sup>), zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het Decreet Integraal Waterbeleid.*

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 8 december 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 januari 2018 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 30 januari 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 1 februari 2018 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

*De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 25 januari 2018 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.*

(...)

#### **ARGUMENTATIE BEROEPER**

##### **Ceulemans-Ferwerda:**

- *Beroepende partij = eigenaars Kanaalstraat 14*
- *De muur van 3, 52m hoog tot op de perceelsgrens zorgt voor o.m. visuele hinder, een verlies van zon op het terras en het verloren gaan van de bestaande haag en beplanting.*
- *De woning van beroepende partijen is vrijstaand en zal dus niet aansluiten op de voorziene bebouwing.*
- *Gelet op de zuidwestelijke oriëntering van de te verbouwen woning, zal de inox achtergevel een verblindend effect creëren t.o.v. het perceel van de beroepende partijen.*
- *Beroepende partijen hebben geen plannen om hun woning aan de uitbouw te koppelen. Er wordt dus een wachtmuur gecreëerd naast een vrijstaande woning, tegen deze wachtmuur zal niet gebouwd worden.*
- *Waarde van eigendom zal verminderen door wachtmuur.*
- *Gevraagde is strijdig met goede ruimtelijke ordening. Door de uitbouw wordt de ruimtelijke draagkracht van het perceel overschreden. Als gevolg van de voorziene bebouwing, wordt de bebouwingsgraad van het perceel immers te groot. De onmiddellijke omgeving bestaat uit beperktere eengezinswoningen en tweewoonsten, met bijna overal voldoende brede zijtuinstroken.*
- *Open karakter van de onmiddellijke omgeving wordt teniet gedaan.*
- *Er wordt een kinesistenpraktijk ingericht, maar er is geen parking voorzien voor patiënten.*
- *Kanaalstraat is doodlopende straat, waar kinderen buiten spelen. De inrichting geeft bijkomende verkeersbewegingen.*
- *Er worden veel grote ramen voorzien aan de zijgevel. Er zal inkijk ontstaan in de woning van de beroepende partijen.*
- *Ondergeschikt, vraag tot vergunning onder volgende voorwaarden:  
Een planaanpassing door het weglaten van de achterbouw tot op de perceelsgrens.  
Het vervangen van het gevelmateriaal inox door een andere niet-reflecterende bekleding.*

(...)

#### **BEOORDELING**

*Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening.*

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

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied.*

*(...)*

*De bestaande woonfunctie blijft ongewijzigd. De kinesistenpraktijk betreft een vrij beroep (in ondergeschikte oppervlakte), die kan beschouwd worden als een gebruikelijke aanvullende functie op de woonfunctie.*

***De aanvraag doorstaat de watertoets.***

*(...)*

***Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.***

*(...)*

***De ontworpen kiné-ruimte is vrijgesteld van vergunning volgens het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.***

*(...)*

***De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.***

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. 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. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.*

***Omgeving:***

*Het betrokken pand ligt in een residentiële wijk, gekenmerkt door half-open en open eengezinswoningen, op relatief grote percelen, met 1 à 2 bouwlagen + zadeldak.*

*De woning links van de aanvraag, Kanaalstraat 18, betreft een quasi identieke half-open bebouwing, waar het pand van de aanvraag 1 geheel mee vormt.*

*De woning rechts van de aanvraag, Kanaalstraat 14 (beroepers), betreft een vrijstaande eengezinswoning met 1 bouwlaag + schilddak en een afstand van 2,60m tot de perceelsgrens met het perceel van de aanvraag.*

*Aan het einde van de doodlopende straat sartaat natuurgebied.*

***Toelichting:***

***De aanvraag is functioneel inpasbaar.***

*De bestaande, te behouden woonfunctie in combinatie met een vrij beroep, met beperkte oppervlakte, is inpasbaar in de bestaande woonwijk.*

***De ontworpen schaal en het ruimtegebruik zijn perfect integreerbaar in de betreffende omgeving.***

*Het hoofdgebouw van de eengezinswoning blijft behouden. Verder worden enkele aanbouwen gesloopt en vervangen door een L-vormig bouwvolume op het gelijkvloers met een totale bouwdiepte van 16,95m en een bouwdiepte van 13,25m op verdieping 1.*

*De aanbouw op het gelijkvloers bevat een hoogte van 3,52m, de aanbouw op verdieping 1 bevat een totale hoogte van 6,25m.*

*De ontworpen bouwdieptes en hoogtes komen meermaals voor in de nabije omgeving. Het betreffen gebruikelijke bouwdieptes die geen onaanvaardbare hinderaspecten meebrengen (zie verder).*

*Het hoofdvolume van de woning blijft behouden waardoor de woning zich perfect blijft inpassen in het bestaande straatbeeld en een geheel blijft vormen met de naastgelegen linkerwoning. De aanbouw in de zijtuinstrook bevindt zich op grote afstand van de voorgevel waardoor het bebouwingstype 'half-open bebouwing' gerespecteerd blijft.*

*De grote tuinruimte blijft quasi volledig behouden.*

***Bouvvolumes in de zijtuinstrook komen meermaals voor in de nabije omgeving.***

*De gelijkvloerse bouwlaag benut over de laatste 5,06m de volledige breedte van het perceel, waardoor een gedeelte zich in de zijtuinstrook bevindt. Dit volume bevindt zich op circa 12m van de voorgevelbouwlijn, waardoor de zichtbaarheid vanop straat erg beperkt zal zijn en de kenmerken van de half-open bebouwing duidelijk behouden blijven.*

*Verder kan gesteld worden dat in de nabije omgeving veelvuldig aanbouwen voorkomen in de zijtuinstrook.*

*Enkele voorbeelden, in de zeer nabije omgeving van de aanvraag, zijn:*

*(afbeelding 1,2,3)*

*Ook het pand van de beroepers bevat een bijgebouw in de zijtuinstrook (op perceelsgrens met nr. 12) over een zeer grote diepte (zie foto onder):*

*(afbeelding)*

*De plannen bevatten het behoud van de bestaande haag, die zich op het perceel van beroepers bevindt, en de aanvragers voorzien zelf een houten beschutting, hoogte 1,80m, naast de perceelsgrens. Verder wordt de muur van de nieuwe aanbouw net naast de perceelsgrens voorzien en volwaardig afgewerkt in gevelmetselwerk (identiek als de rest van de achterbouw) zodat een verzorgd uitzicht wordt bekomen naar de burens toe.*

*Gelet op bovenstaande elementen, kan het bouwvolume, tot tegen de perceelsgrens van de beroepers worden toegelaten.*

***Er wordt geen hinderlijke impact op de mobiliteit verwacht.***

*Naast de woning, in de zijtuinstrook, is er de mogelijkheid voor het stallen van een wagen + fietsen. De ruimte die is voorbehouden voor een kinepraktijk is zeer beperkt van oppervlakte (1 behandelruimte van 3,73m x 3.90m) waardoor men kan spreken van een zeer kleinschalig, vrij beroep die een zeer beperkte mobiliteitsimpact zal hebben. De Kanaalstraat betreft een rustige, doodlopende straat, die op het einde een terugkeerstrook bevat waardoor op een veilige manier de nodige manoeuvres kunnen genomen worden. Verder kan aan beide zijden van de straat geparkeerd worden. Gelet op bovenstaande elementen wordt geen overmatige mobiliteitshinder verwacht.*

***Er wordt geen hinderlijke inkijk verwacht.***

*Het nieuwe bouwvolume op verdieping 1 bevindt zich op 3,21 m van de rechtse perceelsgrens en bevat geen raamopeningen die zich richten naar het perceel van beroeper, zodat hier geen hinderlijke inkijk te verwachten is.*

*Verder worden in het te behouden hoofdvolume op verdieping 1, 2 kleine ramen in de zijgevel vervangen door 1 groter raam. Dit raam bevindt zich op voldoende afstand tot de perceelsgrens, nl. 3,21m, zodat ook hier rekening wordt gehouden met de afstandsregels vervat in het burgerlijk wetboek.*

*De ramen in de zijgevel op het gelijkvloers bevinden zich ook op voldoende afstand tot de perceelsgrens. Verder bevindt er zich een tuinafsluiting op de perceelsgrens met een hoogte van 1,80m, wat mogelijke inkijk verhindert.*

***De voorgestelde wijziging van de bouwdiepte en scheidingsmuur neemt geen, op ontoelaatbare wijze, zon en licht weg voor het aanpalend perceel.***

*Het uit te breiden pand bevindt zich ten oosten van het pand van de beroepers. De uitbreiding zal enkel in de voormiddag een beperkte inname van het oostelijk zonlicht met zich meebrengen. Echter doordat het pand van beroepers dieper op het perceel staat ingeplant, zal deze eventuele schaduw hinder zich beperken tot het voorste gedeelte van de zijgevel.*

*De diepte van de aanbouw op het gelijkvloers komt quasi gelijk met de bouwdiepte van het hoofdvolume van beroeper. Eventuele schaduw hinder, aan het begin van de dag, beperkt zich ook tot de zijgevel.*

*Mogelijke schaduw hinder wordt omwille van bovenstaande elementen tot een aanvaardbaar niveau ingeschat.*

***Het voorgestelde materiaalgebruik is duurzaam en esthetisch verantwoord.***

*Geprofileerde metaalplaat betreft een gebruikelijke gevelafwerking met een strak en sobere uitstraling.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID**

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID**

Op grond van artikel 40, §2, eerste lid DBRC-decreet kan de Raad bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond en dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

#### **A. Ernstige middelen – Enig middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 §1 VCRO, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij geeft aan dat de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening door de verwerende partij in de bestreden beslissing niet strookt met de realiteit. Zij voert volgende argumenten aan.

(1) Schaal en ruimtegebruik: het halfopen karakter van de woning gaat verloren en er ontstaat door het bouwen tot op de perceelsgrens een gesloten bebouwing, nu het aangevraagde een aanbouw betreft met een hoogte van 3,52 m (62 cm hoger dan de kroonlijst van de verzoekende partij), wat niet als gebruikelijke constructie in de zijtuinstrook kan worden beschouwd. Het betreft geen bijgebouw maar een aanbouw, zijnde een volwaardige bouwlaag met een woongedeelte van het huis. De voorbeelden aangehaald door de verwerende partij ter illustratie van de bestaande toestand in de omgeving zijn niet relevant, aangezien die garages zijn die doorgaans in hout of golfplaten worden opgericht en allen veel lager worden gebouwd dan de voorziene aanbouw.

(2) De plannen voorzien weliswaar in het behoud van de historische beukenhaag maar de verzoekende partij ontving van de tussenkomen partij reeds een mailbericht met de vraag om de haag te mogen verplanten. Het is niet realistisch te stellen dat met de bouw van het aangevraagde project tot op de perceelsgrens de bestaande haag niet zal worden aangetast. De verwerende partij poneert in de bestreden beslissing dan ook onterecht dat door het behoud van de haag een aanbouw tot op de perceelsgrens toegelaten is en als ruimtelijk aanvaardbaar dient te worden bestempeld.

(3) De verwerende partij geeft in de bestreden beslissing aan dat de diepte van de aanbouw 'quasi gelijk' komt met de bouwdiepte van het hoofdgebouw van de verzoekende partij, maar uit de plannen blijkt dat de diepte van de aanbouw ruim voorbij de achterbouwlijn van de woning van de verzoekende partij reikt en bovendien veel hoger is. De verwerende partij kon dus niet in redelijkheid besluiten dat het aangevraagde project geen (ernstige) hinder voor de verzoekende partij omvat.

(4) Uit de foto's bijgebracht door de verzoekende partij blijkt afdoende dat het door de tussenkomen partij gekozen gevelmateriaal een verblindend effect zal veroorzaken en dat de verzoekende partij gehinderd zal worden door weerspiegelingen.

(5) Het uit te breiden pand bevindt zich ten oosten van de woning van de verzoekende partij. De verwerende partij kan zich in de bestreden beslissing niet beperken tot de opmerking dat er enkel in de voormiddag sprake zal zijn van een beperkte inname van het oostelijk zonlicht en dat de schaduwhinder zich zal beperken tot het voorste gedeelte van de zijgevel. De zijgevel met ramen zal geen rechtstreeks zonlicht meer kunnen ontvangen omdat de zon nu over de haag schijnt en dit niet meer kan na aanbouw van de geplande volle muren. De verzoekende partij zal daardoor niet enkel rechtstreeks zonlicht moeten ontberen, maar zij zal eveneens worden geconfronteerd met vocht en groenuitslag.

2.

De verwerende partij heeft geen nota ingediend.

3.

De tussenkomen partij stelt vooreerst dat de verzoekende partij geen enkel element bijbrengt waaruit kan blijken dat de verwerende partij de door de verzoekende partij ingeroepen wettelijke bepalingen heeft geschonden.

De verzoekende partij gaat uit van verkeerde feiten wanneer zij stelt dat het bouwen tot op de perceelsgrens door de tussenkomen partij het halfopen karakter van de bestaande woning teniet



zou doen. Het blijft in dezen een halfopen bebouwing terwijl het pand van de verzoekende partij een vrijstaand pand blijft. Dit wordt door de verwerende partij afdoende in de bestreden beslissing gemotiveerd.

De verzoekende partij minimaliseert het gegeven dat de verwerende partij in de bestreden beslissing heeft vastgesteld dat er in de nabije omgeving veelvuldig aanbouwen voorkomen door te stellen dat het garages zouden betreffen met een lagere hoogte. Uit de door de tussenkomenende partij bijgebrachte foto's onder stuk 1 blijkt afdoende dat in dezelfde straat tal van zijgebouwen staan ingeplant met een hoogte van meer dan 3 meter.

Wat betreft de haag erkent de tussenkomenende partij dat zij heeft voorgesteld een deel van de haag tijdens de werken tijdelijk te verplanten maar de verzoekende partij heeft dit geweigerd en zij leidt hieruit ten onrechte af dat de haag de werken niet zou overleven. Uit stuk 2 blijkt afdoende dat de stam van de haag op 55 cm van de perceelsgrens is ingeplant zodat de werken normaal gezien geen nadelig effect zullen hebben voor/op de haag.

De verzoekende partij zoekt aangaande het vermeende verlies aan rechtstreeks zonlicht spijkers op laag water en kan niet ernstig beweren dat de bestreden beslissing wat betreft dit element gebrekkig is gemotiveerd. Bovendien heeft de verzoekende partij zelf een haag aangeplant met een hoogte van 2,70 m ter hoogte van de perceelsgrens zodat het zonlicht op die manier reeds op belangrijke wijze wordt beperkt.

De tussenkomenende partij stelt ten slotte dat de verwerende partij de bezwaren aangaande de voorgestelde gevelbekleding gemotiveerd van de hand heeft gewezen en uit niets blijkt dat deze beoordeling onjuist dan wel gebrekkig zou zijn.

#### *Beoordeling door de Raad*

De Raad stelt vast dat het enig middel dat de verzoekende partij ontwikkelt in haar verzoekschrift tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en het opleggen van een voorlopige maatregel identiek is aan het middel dat zij heeft ontwikkeld in haar verzoekschrift tot schorsing van de tenuitvoerlegging van voorliggende bestreden beslissing.

In zijn arrest met nummer RvVb/S/1819/0022 van 11 september 2018 verwerpt de Raad de door de verzoekende partij gevraagde schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing omwille van het gebrek aan een ernstig middel.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij noch in haar verzoekschrift dan wel ter zitting nieuwe elementen bijbrengt die de Raad aangaande de ernst van het enig middel noopt anders te oordelen, zodat ook voorliggende vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid omwille van het gebrek aan een ernstig middel wordt verworpen.

Het middel is niet ernstig.

#### **B. Uiterst dringende noodzakelijkheid**

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de ernst van het enig middel niet aantoot, is een onderzoek naar de uiterst dringende noodzakelijkheid niet aan de orde.

## **VII. VOORLOPIGE MAATREGELEN OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 41 DBRC-DECREET**

De verzoekende partij vordert, naast de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, ook het onmiddellijk stilleggen van de werken.

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstig middel, is een uitspraak over de gevorderde voorlopige maatregel niet aan de orde.

### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.
2. De uitspraak over de kosten van het geding wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 11 september 2018 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO