

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0257 van 19 december 2012
in de zaak 1112/0802/SA/3/0719

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Luk DELBROUCK en Lori PARRONI
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Maastrichterstraat 99
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
departement RWO, afdeling Limburg

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Christian LEMACHE
kantoor houdende te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 13 juli 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en tot de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Limburg van 21 juni 2012 waarbij aan de gemeente AS, hierna de aanvrager, een verkavelingsvergunning wordt verleend voor het verkavelen van gronden.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 24 oktober 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lori PARRONI die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Andy BEELEN die loco advocaat Christian LEMACHE verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 28 maart 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de aanvrager bij de verwerende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen van grond”*.

De aanvraag betreft de ontwikkeling van restpercelen in het woonuitbreidingsgebied ten noordwesten van de deeltoren ‘Ter Heiden’. De betreffende percelen zijn gelegen aan de rand van het woonuitbreidingsgebied grenzend aan het natuurgebied.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in woonuitbreidingsgebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Cockerill’, goedgekeurd met een besluit van de deputatie van de provincie Limburg van 4 augustus 2011.

De aanvraag werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het departement Ruimtelijke Ordening - Onroerend Erfgoed, afdeling Limburg brengt op 5 april 2012 een gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 20 april 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit dat als volgt luidt:

“ ...

Lot A blijft als bos behouden. Dit betekent onder meer dat in deze zone geen constructies mogen opgericht worden, geen werkzaamheden mogen gebeuren die een wijziging van de fysische toestand van het bos tot gevolg hebben, de strooisellaag van het bos niet mag verwijderd worden, geen ingrijpende wijzigingen en geen beschadigingen van bodem, strooisel-, kruid- of boomlaag mogen plaatsvinden en geen dieren mogen gehouden worden binnen omheiningen.

Indien hier werken dienen uitgevoerd te worden, kan dit slechts mits machtiging van het Bosbeheer. Indien men hier verder wenst te ontbossen, dient er een bijkomende stedenbouwkundige vergunning met compensatievoorstel ingediend te worden.

De hoogstammige bomen op lot B (perceel 475f) en ten noorden van de verkaveling moeten optimaal beschermd worden conform de bepalingen van het RUP 'Cockerill'. Er mogen geen materialen of gronden gestapeld worden onder de kruinen, de stammen moeten beschermd worden tegen aanrijdingen van werfverkeer, bij de aanleg van wegenis en nutsvoorzieningen moeten de voedings- en steunwortels beschermd blijven tot op minimaal 3 meter van de stem en nutsleidingen, andere dan de organisatie van de wadi, moeten aan de zijde van de woonkavels georganiseerd worden.

De afvoer van de verschillende 1BA's van de woningen moeten in een eigen individueel bezinkbekken (evt. in combinatie met het RWA-bekken) met overloop via de wadi verlopen. Andere alternatieven kunnen geëvalueerd worden indien ze voorgesteld worden in de individuele vergunningsaanvragen.

Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, verwachten we geen significante negatieve effecten op de beschermde soorten en habitats van de speciale beschermingszones binnen het NATURA 2000-netwerk en de VEN-afbakening rand de bosbeekvallei.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente AS brengt op 20 april 2012 een gunstig advies uit.

De dienst Water en Domeinen - dienst Ruimte van de provincie Limburg brengt op 27 april 2012 een gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 18 juni 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De verwerende partij beslist op 21 juni 2012 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het betreffende perceel is gelegen in het RUP Cockerill. Het betreffende RUP is een partiële herziening van het BPA Cockerill. Deze wijziging betrof specifiek de betreffende percelen met het oog op een optimale invulling en ontwikkeling van deze zone.

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van het RUP. Het verkavelingsvoorstel voorziet een zone non-aedificandi ten noorden van de bebouwing op lot 3 zodat de nodige afstand gegarandeerd blijft ten opzichte van de achtergelegen gracht en het natuurgebied.

De voorschriften horende bij de betreffende verkaveling vormen een verstrenging van de voorschriften van het RUP. Deze voorschriften bepalen ondermeer de voorschriften voor de zone non-aedificandi. Aangezien het een sterk hellend terrein betreft, geven deze voorschriften en de bijhorende dwars- en lengteprofielen tevens de toegelaten ophogingen weer. De voorschriften horende bij de verkaveling zijn bijgevolg van toepassing.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden, mits het opleggen van de nodige voorwaarden, met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

BIJGEVOLG WORDT OP 21 JUNI 2012 HET VOLGENDE BESLIST:

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager, voor de loten 1 tot en met 3, die ertoe verplicht is de volgende voorwaarden na te leven:

1) Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dient volledig en strikt nageleefd te worden.

...

2) Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij dient volledig en strikt nageleefd te worden.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing niet. Hoewel het ontbreken van excepties de Raad niet ontslaat van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken, is de Raad 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.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“...

Bij de tenuitvoerlegging van de beslissing zal immers de huidige vaste waarde van het achterliggend groen vrijwel onmiddellijk verdwijnen. De verzoekende partijen dreigen het rustig genot van hun eigendom te verliezen, dreigen inkijk te moeten ondergaan, het groene uitzicht en zonlicht verliezen.

Bovendien zal de gesteldheid van de weg, de verkeershinder en het gebrek aan parkeergelegenheid onmiddellijk voelbaar zijn voor al de omwonende en dus ook verzoekers.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

De door verzoekende partijen aangevoerde nadelen voldoet niet aan die cumulatieve vereisten.

...

Verzoekende partijen beperken zich i.e. tot het poneren van nadelen in een betoog dat in fine slechts drie zinnen omvat (zie verzoekschrift, pag. 6, bovenaan).

In deze uiteenzetting over het beweerd MTHEN betrekken verzoekers ook geen enkel stavingsstuk. Onder meer naar de inrichting van hun eigen woning en tuin is het volkomen gissen terwijl dit hen er niet van weerhoudt visuele hinder in te roepen...

In een recent arrest nr. S/2012/0052 benadrukte Uw Raad nogmaals dat het aan de verzoekende partij is om concrete en precieze gegevens aan te reiken

...

Het belang van een concrete argumentatie aan de hand van stukken benadrukte Uw Raad evenzeer in het arrest nr. S/2011/0089 van 02.08.11

...

Het is niet aan de verwerende partij noch aan Uw Raad om via eigen opzoeken over o.m. de plaatsgesteldheid, de situering van de vergunde verkaveling t.o.v. de woning en tuin van verzoekers, de concrete inrichting van die woning en tuin van verzoekers, etc. te verifiëren of er van een MTHEN sprake zou kunnen zijn.

Deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen.

** Volledigheidshalve formuleert verweerster hieronder nog een aantal bemerkingen die relevant zijn voor de toetsing van het effectief bestaan van enig beweerd MTHEN:*

Bij studie van het verzoekschrift kan worden vastgesteld dat de verzoekende partijen bij het aangevoerde MTHEN geen rekening houden met de vigerende planningscontext.

Deze is nochtans niet zonder relevantie om het effectief bestaan van enig beweerd MTHEN te toetsen.

Zowel de woning van verzoekende partijen als de percelen die het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing zijn gewestplanmatig gesitueerd in woonuitbreidingsgebied (Gewestplan Hasselt-Genk, KB 03.04.1979) (zie ook stuk 1, pag. 1, onderaan; zie ook stuk 8 — technisch verslag, bijlage 6 — kaart gewestplan).

Ingevolge art. 5.1.1. van het KB van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn woonuitbreidingsgebieden bestemd voor groepswooningbouw:

...

Verzoekende partijen voeren dan ook ten onrechte aan dat zij ingevolge de bestreden beslissing een ernstig nadeel dreigen te ondergaan in de vorm van het verdwijnen van het achterliggend groen/ het groene uitzicht/ het zonlicht en het ontstaan van verkeershinder.

De bebouwing van de percelen die het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing vloeit in feite reeds voort uit de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied.

...

De bestreden beslissing is immers ook geen stedenbouwkundige vergunning, maar slechts een verkavelingsvergunning.

Ook de bestreden beslissing is in die hypothese derhalve geen voldoende voorwaarde voor/ rechtstreekse oorzaak in het ontstaan van de ingeroepen nadelen (verdwijnen groen, visuele hinder, zonlicht, verkeershinder). Daartoe is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

...

I.c. impliceert de bestreden beslissing geen vergunning voor de creatie van een wijk maar slechts een vergunning voor de verdeling van een stuk grond in 4 loten, waarvan er 3 bestemd zijn voor open bebouwing (gesloten bebouwing en halfopen bebouwing, typisch voor wijken, zijn uitgesloten) en 1 als zone voor openbaar groen.

De verkavelingsvoorschriften voorzien daarnaast ook nog dat er maar 1 woongelegenheden per perceel is toegestaan en dat het bouwvolume beperkt is tot max. 1,5 bouwlagen, waarbij de hoogte van een bouwlaag in principe 3.00 meter bedraagt (zie verkavelingsvoorschriften, art. 1-2, stuk 3).

Het gaat m.a.w. in casu om beperkte bouwvolumes (geen ernstige visuele hinder) en slechts om een beperkt aantal woningen (3 open bebouwingen), zijnde een aantal dat geenszins van aard kan zijn om enige verkeershinder te genereren, laat staan in hoofde van verzoekers, aangezien het verkeer van en naar de loten die vergund worden niet eens verloopt via de Rietstraat (waar verzoekers wonen, ni. Rietstraat 10) maar via de Biezenstraat (zie stuk 2 — plan "verkavelingsvoorstel").

...

De verzoekende partijen verwezen trouwens evenzeer uit het oog dat de bestreden verkavelingsvergunning op zich weinig meer is dan een toepassing van de voorschriften opgenomen in het Gemeentelijk RUP Cockerill, definitief aanvaard door de gemeenteraad op 28.04.11 en goedgekeurd door de deputatie van de provincie Limburg op 04.08.2011 (stuk 9).

in de verkavelingsvoorschriften wordt zelfs herhaaldelijk naar dit RUP Cockerill verwezen met de melding "De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP "Cockerill" zijn van toepassing", o.m. bij de voorschriften inzake (zie stuk 3):

...

Ook op dit punt ontbreekt m.a.w. de vereiste rechtstreekse oorzaak tussen de bestreden beslissing en de door verzoekers aangevoerde nadelen (RvVb., nr. S/2011/0040, 10.05.2011 — zie ook R.v.st., nr. 164.232, 27.10.2006 en R.v.st., nr. 104.003, 26.02.20025: nadeel vloeit voort uit voorschriften BPA).

Voor zover bekend hebben verzoekende partijen het kwestieuze RUP Cockerill bovendien niet aangevochten bij de Raad van State middels een beroep tot nietigverklaring en/ of een verzoek tot schorsing.
...

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 bevolen zou kunnen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen mogen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dienen integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden 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 4.8.13 VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die een verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft.

2.

De Raad wenst vooreerst op te merken dat de verzoekende partijen niet aantonen in welke zin de nadelen die zij aanvoeren, onverminderd de vraag of deze nadelen de voor de schorsing vereiste ernst vertonen, ook moeilijk te herstellen zijn. Deze vaststelling volstaat op zich om de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verwerpen.

De Raad stelt bijkomend vast dat de verzoekende partijen, behoudens de hoger geciteerde en eerder rudimentaire uiteenzetting, geen enkel stuk neerleggen aan de hand waarvan de Raad de ernst van de ingeroepen nadelen daadwerkelijk kan onderzoeken en vervolgens beoordelen. De verzoekende partijen beperken zich met andere woorden tot vage en algemene formuleringen zonder deze op enige wijze daadwerkelijk concreet te maken. Naar het oordeel van de Raad overstijgen de ingeroepen nadelen het niveau van de loutere hypothese niet overstijgen en kunnen zij bijgevolgde schorsing van de bestreden beslissing geenszins verantwoorden.

3.

In zoverre de verzoekende partijen aanvoeren dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing tot gevolg zal hebben dat ‘...het achterliggend groen vrijwel onmiddellijk (zal) verdwijnen...’, is de Raad van oordeel dat vermeld nadeel, onverminderd de vraag of het voldoende ernstig, persoonlijk en tevens moeilijk te herstellen is, geen nadeel is dat rechtstreeks voortvloeit uit de bestreden beslissing maar wel uit de bestemming die de percelen hebben op grond van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Cockerill’. De verzoekende partijen hebben

dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet aangevochten met de daartoe openstaande procedure bij de Raad van State zodat dit nadeel ook de vereiste ernst ontbeert.

3.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst 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 partijen niet voldoende aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen 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. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1112/0802/SA/1/0719.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 19 december 2012, 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