

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

**ARREST**

**nr. S/2011/0062 van 8 juni 2011**  
**in de zaak 1011/0173/SA/3/0159**

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Peter FLAMEY  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijklaan 16  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen :*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Noël DEVOS en Guido VAN DEN EYNDE  
kantoor houdende te 2440 Geel, Diestseweg 155  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 25 oktober 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 19 augustus 2010.

Met dit besluit heeft de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels van 8 juni 2010 gedeeltelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomen partijen een voorwaardelijke vergunning verleend voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning overeenkomstig het voorgebrachte verkavelingsplan en de in beroep toegevoegde stedenbouwkundige voorschriften. De wijziging van de verkavelingsvergunning betreft de splitsing van lot 16 van de verkaveling nr. 102/300 van 27 juli 1995 in twee loten voor halfopen bebouwing met geschakelde garages.

Het betreft een perceel gelegen te 2380 Ravels, [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

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

De verwerende partij heeft geen 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 partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschriften tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 mei 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en advocaat die loco advocaat Peter FLAMEY verschijnt en advocaat Anneleen WYNANTS die loco advocaten Noël DEVOS en Guido VAN DEN EYNDE verschijnt voor de tussenkomende partijen, 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**

[REDACTED]  
vragen met een op 23 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 4 april 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen 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 13 januari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels een aanvraag in voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning voor *“het opsplitsen van een lot in twee kavels voor half-open bebouwing”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling nr. 102/300 van 27 juli 1995. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

■■■■■ brengt op 24 februari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit. ■■■■■ brengt op 8 februari 2010 een gunstig advies uit.

Op 22 april 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels een voorwaardelijk gunstig preadvies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 10 mei 2010 een voorwaardelijk gunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

*Als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit ik mij aan bij de overwegingen van het ingediende bezwaar door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels en maak mij het standpunt van het college inzake het bezwaar eigen.*

*Ik sluit mij, gelet op de gegevens vestrekt door de gemeente Ravels aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen en zijn voorwaardelijk gunstige beoordeling d.d. 20.04.2010:*

*-voor het overige blijven de bestaande stedenbouwkundige voorschriften van toepassing  
-in de uiteindelijke vergunning dient rekening te worden gehouden met de principes van de watertoets. Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14/11/2003) in hoofdstuk III, afdeling I artikel 8, tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels verleent op 8 juni 2010 de wijziging van de verkavelingsvergunning aan de tussenkomenende partijen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

**toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

*De aanvrager vraagt de wijziging van de verkaveling 102/300 van 27 juli 1995.*

*De aanvraag wordt ingediend door de eigenaars van lot 16 van de verkaveling en betreft de splitsing van een hoekperceel in 2 kavels voor halfopen bebouwing met geschakelde garages. Voor deze wijziging is het noodzakelijk dat de voorgevelbouwlijn verplaatst wordt naar de oorspronkelijke zijkant.*

*Er worden aangepaste stedenbouwkundige voorschriften bijgevoegd, met de volgende wijzigingen:*

- bebouwingswijze: de vrijstaande bebouwingswijze wordt aangepast naar open bebouwing met gekoppelde garages*
- inplanting van de gebouwen: de bouwdiepte wordt gewijzigd van 17 m naar 12 m. De mogelijkheid tot schuiven in de eerste 3 m van de strook voor hoofdgebouwen wordt weggelaten*

- afmetingen van de gebouwen: de maximale voorgevelbreedte wordt vastgesteld op 12,40 m, zoals aangeduid op het plan. De bouwhoogte wordt niet gewijzigd: de kroonlijsthoogte blijft 6 m en de nokhoogte 11 m
- zone voor bijgebouwen: de zone voor bijgebouwen wordt vastgelegd op het plan: de voorgevel dient zich op 6 m van de voorgevel van het hoofdgebouw te bevinden, een blinde zijgevel bevindt zich op de perceelsgrens
- bouwhoogte van de bijgebouwen: minimaal 2 m, maximaal 3 m
- strook voor binnenplaatsen en tuinen: een beperkte tuinberging (10 m<sup>2</sup>) mag opgericht worden met een totale hoogte van maximum 3 m, bestaande uit dezelfde materialen als het hoofdgebouw, hout of metaal. De goede plaatselijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

*Functionele inpasbaarheid: de aanvraag wijzigt de functie van de kavels niet: ze blijven bestemd voor de bouw van eengezinswoningen. Mobiliteitsimpact: de loten zijn gelegen aan een voldoende uitgeruste weg. Er is al een zekere verkeersdichtheid aanwezig, die zeer beperkt zal toenemen.*

*Schaal: de aanvraag heeft geen schaalvergroting tot gevolg. Het aantal loten wordt uitgebreid van 17 tot 18. De overige loten in de verkaveling zijn van vergelijkbare grootte.*

*Ruimtegebruik en bouwdichtheid: de nieuwe kavels hebben een oppervlakte van respectievelijk 5,79 a en 6,17 a. De bouwzones hebben een breedte van 12,4 m en een diepte van 12 m. De zones voor de achtertuin hebben een diepte van minimum 10 m. De uitbreiding van het aantal kavels brengt de bouwdichtheid binnen de verkaveling op ca. 11 woningen/ha. Ruimtegebruik en bouwdichtheid zijn aanvaardbaar. De ruimtelijke draagkracht van het perceel en de omgeving wordt niet overschreden.*

*Visueel-vormelijke elementen: de bouwbreedte wordt beperkt tot 12,4 m voor het hoofdgebouw. De garage dient voorzien te worden aanpalend aan het hoofdgebouw, met een blinde gevel op de perceelsgrens. De gevelmaterialen zijn vrij te kiezen. De hoofd- en bijgebouwen dienen een architecturaal geheel te vormen, conform de voorgestelde verkavelingsvoorschriften.*

*Cultureel-historische aspecten: niet van toepassing*

*Bodemreliëf: wordt niet gewijzigd.*

*Hinderaspecten: hinder en druk zullen nauwelijks toenemen. Een grote kavel wordt opgesplitst in 2 kleinere, binnen een verkaveling bestemd voor woningbouw.*

#### watertoets

*Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid werd het ontwerp onderworpen aan de watertoets. Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.*

#### normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

*Niet van toepassing.*

#### **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 8 JUNI 2010 HET VOLGENDE:**

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de wijziging van de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.*

*De wijziging wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden:*

- het advies van de gemeentelijke technische dienst dient strikt te worden gevolgd
- voor het overige blijven de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften van toepassing

– de geldende reglementering most nageleefd worden, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder [REDACTED] voor elektriciteit en aardgas inzake priveverkavelingen.

Aan de wijziging worden de volgende lasten verbonden:

de kosten dienen te worden betaald voor de aanleg van nutsleidingen in de verkaveling, volgens de volgende offertes:

– [REDACTED]: 2 820,00 EUR

– [REDACTED]: 1 439,25 EUR

– [REDACTED]: 443,00 EUR.

Het attest waaruit blijkt dat de verkavelaar voldaan heeft aan de in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden, zoals bedoeld in artikel 4.2.16, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zal pas afgegeven worden nadat voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

– de storting van een afdoende financiële waarborg

– een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 2 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In een niet gedateerd verslag adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 16 augustus 2010, beslist de verwerende partij op 19 augustus 2010 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen overeenkomstig het voorgebrachte verkavelingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften, zoals toegevoegd in beroep. Zij laat de volgende motieven gelden:

“ ...

#### 9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

...

De aanvraag betreft een verkavelingswijziging voor lot 16 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling 102/300 dd. 27/07/1995. Lot 16 wordt opgesplitst in twee kavels voor halfopen bebouwing met gekoppelde garages.

De gemeente Ravels heeft na gunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de aanvraag vergund.

De achterliggende buur (eigenaar van lot 15) komt echter in beroep tegen voorliggende verkavelingswijziging daar deze niet past in de omgeving.

De verkavelingswijziging wordt aangevraagd volgens artikel 4.6.7 van de Vlaamse Codex. Voor voorliggende aanvraag heeft slechts 1 eigenaar van een kavel uit de verkaveling bezwaar ingediend. Het bezwaar is identiek aan onderhavig beroepschrift.

Het perceel bevindt zich in woongebied met landelijk karakter, doch het wordt niet begrensd door achterliggend agrarisch gebied waardoor het streven naar doorzichten naar het achterliggende agrarische gebied hier niet van toepassing is. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande bebouwing, met in de ruimere omgeving ook gekoppelde woningen. Het hoekperceel, gelegen in een woonwijk, is volledig omsloten door andere bouwpercelen, waardoor de gevraagde opsplitsing van het perceel op deze locatie kan aanvaard worden.

De opsplitsing van het hoekperceel creëert twee middelgrote kavels, die uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening kunnen aanvaard worden. De percelen hebben een

gemiddelde diepte van ca. 30m en een breedte van ca. 20m voor lot [REDACTED] en ca. 15,5m voor lot [REDACTED]. Beide percelen beschikken over voldoende brede zij- en achtertuinstroken. De bouwstrook van de woningen is voldoende groot om een kwalitatieve woning op te richten.

De hinder naar de achterliggende buur, namelijk lot [REDACTED] en tevens in eigendom van beroeper, is beperkt. De woning op lot [REDACTED] is minstens 10 m verwijderd van de perceelsgrens. De woning op lot [REDACTED] is nog verder of gelegen van de achterste perceelsgrens. Dit in tegenstelling tot het oorspronkelijke verkavelingsplan waarbij de woning van lot 16 slechts op 3 m van de perceelsgrens kwam te liggen.

De deputatie is echter wel van oordeel, dat met het oog op de goede ordening van de plaats en om tegemoet te komen aan het bezwaar van beroepers in zover dit betrekking heeft op hinder van bebouwing op de gesplitste percelen, de mogelijkheid om een bijgebouw (tuinberging van maximum 10 m<sup>2</sup>) te voorzien in de achtertuinstrook dient te worden geschrapt. De door de aanvragers voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften worden in voormelde zin aangepast.

De breedte van de bouwstrook is op plan aangeduid als een indicatieve maat en betreft ca. 12,40m. Deze maat kan aanvaard worden, daar het een indicatieve maat is en slechts het maximaal toegelaten gabariet voorstelt van de voorziene bouwstroken.

Behoudens het aspect van de bijgebouwen in de achtertuinstrook, wordt de argumentatie van het beroepsschrift niet weerhouden.

De verkavelingswijziging kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening gedeeltelijk voor vergunning in aanmerking komen: de mogelijkheid tot het voorzien van bijgebouwen in de achtertuinstrook wordt geschrapt. Aan de voorwaarden opgelegd in het collegebesluit van 8 juni 2010 dient te worden voldaan.

**Algemene conclusie:**

**De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.**

**De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard overeenkomstig de in beroep toegevoegde stedenbouwkundige voorschriften, volgens welke de mogelijkheid tot het voorzien van bijgebouwen in de achtertuinstrook wordt weggelaten.**

Werden gehoord in zitting van 16 augustus 2010: de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED], aanvragers, de heren [REDACTED] en mevrouw [REDACTED], belanghebbende derden.

**BESLUIT:**

Artikel 1 - Het beroep van de heer [REDACTED], belanghebbende derde, tegen het besluit van 8 juni 2010 van het college van burgemeester en schepenen van Ravels, waarbij de vergunning voorwaardelijk wordt verleend tot de splitsing van een perceel in twee loten, gelegen [REDACTED], [REDACTED], wordt gedeeltelijk ingewilligd en vergunning wordt verleend overeenkomstig het voorgebrachte verkavelingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften, zoals toegevoegd in beroep. Aan de voorwaarden, opgelegd in het voormelde collegebesluit van 8 juni 2010 dient te worden voldaan.

...

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

#### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partijen formuleren volgende exceptie met betrekking tot de tijdigheid van het voorliggende beroep:

“ ...

*De beslissing van de Deputatie dateert van 19 augustus 2010. Deze beslissing zou aan verzoekende partij zijn betekend op 4 oktober 2010.*

*Het verzoekschrift dat aan verzoeker in tussenkomst werd overgemaakt werd door uw Raad ontvangen op 17 januari 2011.*

*Verzoeker in tussenkomst formuleert het grootste voorbehoud bij de tijdigheid van dit verzoekschrift. Nu dit verzoekschrift, volgens de bijgevoegde brief een geregulariseerd verzoekschrift zou zijn.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, door de verwerende partij aan de verzoekende partij betekend met een op 30 september 2010 ter post aangetekende zending. Het door de verzoekende partij met een op 25 oktober 2010 ter post aangetekende brief ingestelde beroep is dus tijdig.

In zoverre de verzoekende partij vermeld verzoekschrift, na hiertoe op 10 januari 2011 conform artikel 4.8.17, §2, eerste en tweede lid VCRO door de griffie van de Raad te zijn verzocht, naderhand met een op 14 januari 2011 ter post aangetekende zending heeft geregulariseerd, doet in het licht van artikel 4.8.17, §2, derde lid VCRO geen afbreuk aan de tijdigheid van het beroep.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

### **B. Schending van artikel 4.8.11 en 4.8.16, §3, tweede lid, 1° VCRO**

#### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partijen formuleren voorts volgende exceptie met betrekking tot de hoedanigheid van de verzoekende partij:

“ ...

*In het verzoekschrift wordt als verzoekende partij vermeld: [REDACTED] (penvoerder namens de 14 kavels... Er wordt geen volledige naam van verzoeker weergegeven, evenmin wordt er*

*enige omschrijving gegeven van de andere kavels, noch wordt de identiteit van de eigenaars vermeld of enige volmacht voorgelegd. Nochtans dient een raadsman die optreedt als vertegenwoordiger overeenkomstig art. 4.8.11 V.C.R.O. hiertoe een schriftelijke machtiging neer te leggen.*

*Verzoeker kan moeilijk voorhouden dat hij niet zou optreden namens de 14 kavels, nu hij het voorwerp als volgt omschrijft: 'De eigenaren van 14 kavels tekenen beroep aan tegen...'*

*Bovendien worden de naam en het adres van de verzoekende partijen niet vermeld, zodat ook art. 4.8.16 §3 V.C.R.O. geschonden wordt.*

*...*

De verzoekende partij verklaart ter zitting uitdrukkelijk dat zij het voorliggende beroep in eigen naam heeft ingediend en dat de vermelding in het beroepsschrift '*penvoerder namens de 14 kavels*' impliceert dat veertien andere kavelant zijn beroep (mede) ondersteunen en niet dat het voorliggende beroep ook namens hen zou zijn ingeleid.

#### *Beoordeling door de Raad*

Uit het administratief dossier blijkt dat de heer [REDACTED], zijnde de verzoekende partij, eigenaar is van lot 15 van de kwestieuze verkaveling. Gelet op de ter zitting geformuleerde verduidelijkingen, in het bijzonder de verklaring dat de verzoekende partij het voorliggende beroep uitsluitend in eigen naam heeft ingediend, kan er naar het oordeel van de Raad geen onduidelijkheid bestaan met betrekking tot de identiteit en de hoedanigheid van de verzoekende partij. De omstandigheid dat in het inleidend verzoekschrift de voornaam van de verzoekende partij niet volledig wordt vermeld, doch enkel een initiaal, doet hieraan geen afbreuk.

Gegeven voorgaande vaststellingen is de Raad van oordeel dat er in hoofde van de verzoekende partij geen sprake kan zijn van een schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 1° VCRO. In zoverre de verzoekende partij verklaart het voorliggende beroep enkel ten persoonlijke titel te hebben ingediend en hierbij, minstens vanaf de zitting waarop de vordering tot schorsing werd behandeld, tevens wordt bijgestaan en vertegenwoordigd door een raadsman, zijnde een advocaat, is dit evenmin het geval voor wat artikel 4.8.11 VCRO betreft.

In zoverre andere kavelant, ondanks de uitdrukkelijke verklaring van de verzoekende partij, alsnog de mening zouden zijn toegedaan dat zij in de huidige procedure en op grond van het geregulariseerde verzoekschrift rechten kunnen doen gelden, is de Raad van oordeel dat zulks uitgesloten is aangezien zij in strijd met artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 1° VCRO hebben nagelaten melding te maken van hun naam, hoedanigheid en adres.

De Raad stelt bovendien vast dat enkel de huidige verzoekende partij is overgegaan tot betaling van het conform artikel 4.8.18 VCRO rechtens verschuldigde rolrecht.

De exceptie is in de aangegeven mate gegrond.

### **C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*



De tussenkomende partijen betwisten het belang van verzoekende partij. De tussenkomende partijen menen dat de verzoekende partij nergens aantoonde dat zij rechtstreeks of onrechtstreeks hinder zou kunnen ondervinden van de bestreden vergunningsbeslissing.

#### *Beoordeling door de Raad*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan 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 zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij 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 ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij 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 verzoekende partij kan in het licht van het voorgaande dan ook niet bijgetreden worden wanneer zij kennelijk zonder meer lijkt aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een perceel, gelegen naast of in de directe nabijheid van het perceel waarop de bestreden betrekking heeft, haar op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe om ambtshalve enige hinder of nadelen, en derhalve evenmin enig belang, in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden.

De Raad stelt daarnaast evenwel vast dat in het inleidend verzoekschrift, meer specifiek in het onderdeel '6°. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel (MTHEN)' aannemelijk wordt gemaakt dat de bestreden vergunningsbeslissing rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan genereren in hoofde van de verzoekende partij en dat er tussen vermelde hinder en nadelen en de bestreden vergunningsbeslissing een causaal verband kan bestaan. In het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen, meer specifiek een waardevermindering en een geringere verkoopbaarheid van het pand van de verzoekende partij, evenals een daling van de omgevingskwaliteit, voldoende concreet omschreven.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

#### **D. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep**

##### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partijen werpen verder op dat het voorwerp van het beroep niet correct werd omschreven aangezien in het inleidend verzoekschrift melding wordt gemaakt van een beslissing van de verwerende partij van 29 september 2010 terwijl de bestreden beslissing op 19 augustus 2010 werd genomen.

### *Beoordeling door de Raad*

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in het inleidend verzoekschrift inderdaad meldt dat de bestreden beslissing dateert van 29 september 2010.

De Raad is evenwel van oordeel dat deze foutieve datum niets meer dan een materiële vergissing is die geenszins de onontvankelijkheid van het beroep tot gevolg kan hebben. Dit laatste niet in het minst nu de verzoekende partij, behoudens een verkeerde datering, het voorwerp en de draagwijdte van de bestreden beslissing correct aanduidt.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

### **E. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5°, a en b VCRO**

#### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij betwist tot slot de ontvankelijkheid van het beroep omdat het verzoekschrift geen omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur zou bevatten en evenmin van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften, of beginselen zouden geschonden worden.

#### *Beoordeling door de Raad*

De Raad is evenwel van oordeel dat een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie, gelet op de aard ervan, zich slechts opdringen wanneer zou blijken dat de voorwaarden om de gevorderde schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit echter niet het geval.

## **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.

### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

#### *Standpunt van de partijen*

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

*“ ...*

*Bij het toestaan van een dergelijke splitsing van de bouwkafeel is een niet omkeerbare situatie ontstaan. Indien de bouw start is het een voldongen feit, waarbij de direct omwonenden achteraf niet meer in hun gelijk gesteld kunnen worden. De bezwaren van de appellanten zijn niet of nauwelijks onderzocht en/of weerlegd. Hiervoor verwijzen wij naar onze bezwaren gemeld onder punt 1 t/m 5.*

*Ondergetekenden zijn zeker niet tegen het bouwen van een woning op de kafeel volgens het oorspronkelijke plan. Echter het nieuwe voorstel heeft waarde vermindering van de*

*direct omliggende panden tot gevolg en de verkoopbaarheid wordt door de slechte inplanting moeilijker wegens geringe omgevingskwaliteit.  
Planschade zal in een latere fase worden geclaimd door de belanghebbenden.  
...*

De tussenkomende partijen antwoorden hierop als volgt:

*“ ...  
Er dient te worden vastgesteld dat verzoekende partij nalaat voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de ernst en het persoonlijk karakter van de ingeroepen nadelen aantonen.  
Verder blijkt uit geen enkel gegeven van de omschrijving door verzoeker dat dit nadeel moeilijk herstelbaar zou zijn.  
  
De uiteenzetting van verzoekende partij bevat bijgevolg geen afdoende concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.  
  
Er is bijgevolg 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  
...”*

Ter zitting merkt de raadsman van de verzoekende partij nog op dat, naast het moeilijk te herstellen ernstig nadeel zoals omschreven in het inleidend verzoekschrift, uit het administratief dossier en uit het door de verzoekende partij neergelegde stukkenbundel nog andere nadelen blijken die ernstig en moeilijk te herstellen zijn en die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen verantwoorden.

#### *Beoordeling door de Raad*

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 mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel haalt de verzoekende partij aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een waardevermindering inhoudt van de direct omliggende panden, dat verkoopbaarheid van vermelde panden door de slechte inplanting en de hieruit voortvloeiende geringere omgevingskwaliteit zou verminderen, dat haar bezwaren niet of nauwelijks werden onderzocht, laat staan weerlegd, en dat zij wanneer de bestreden beslissing

wordt uitgevoerd, zal worden geconfronteerd met een voldongen feit waaraan zij naderhand niet meer zal kunnen verhelpen.

De Raad wenst vooreerst op te merken dat het nadeel, waarvan de verzoekende partij meent dat het voldoende ernstig en tevens moeilijk te herstellen is opdat het de schorsing van de bestreden beslissing kan verantwoorden, in eerste instantie concreet en precies moet worden omschreven in het inleidend verzoekschrift. Het komt de Raad dan ook geenszins toe, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij op dit punt ter zitting aanvoert, om het administratief dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partij, ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling ook 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 verzoekschrift omschreven nadeel nader te concretiseren, aanschouwelijk dan wel bijkomend aannemelijk te maken.

De Raad is in dit licht bijkomend van oordeel dat de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen, niet, minstens niet zonder meer, kunnen gelijkgeschakeld worden met het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO.

In zoverre de verzoekende partij als nadeel de waardevermindering van haar woning inroept, is de Raad van oordeel dat een dergelijk nadeel niet met goed gevolg kan ingeroepen worden met het oog op de eventuele schorsing van de bestreden beslissing aangezien een financieel nadeel principieel herstelbaar is. In zoverre de verzoekende partij voorts meent dat de potentiële verkoopbaarheid van haar woning zal verminderen, stelt de Raad vast dat een dergelijke bewering louter hypothetisch is en dus niet ernstig.

De omstandigheid dat de bezwaren van de verzoekende partij tijdens de administratieve (beroeps)procedure niet of nauwelijks werden onderzocht en weerlegd, is een argument dat betrekking kan hebben op de eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing doch kan niet worden beschouwd als een ernstig nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing, ongeacht de aard van die onwettigheid, levert op zich immers geen nadeel op voor de verzoekende partij dat voldoende ernstig is om de schorsing te verantwoorden..

Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift ter ondersteuning gevoegde stukken, zijn de ingeroepen nadelen niet ernstig. 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. Redenen die de schorsing rechtvaardigen**

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

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

1. Het voorliggend beroep werd uitsluitend ingesteld door de heer Bert VERSTRAATE.
2. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 8 juni 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,      voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER