

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0247 van 12 november 2013
in de zaak 1011/0204/SA/3/0454 en 1011/0333/SA/3/0288

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
beide wonende te 1850 Grimbergen, [REDACTED] 19
3. de heer [REDACTED]
4. mevrouw [REDACTED]
beide wonende te 1850 Grimbergen, [REDACTED] 15
5. mevrouw [REDACTED], wonende te 1850 Grimbergen, [REDACTED] 20

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Jens DEBIEVRE en Joris DE PAUW
kantoor houdende te 1000 Brussel, Havenlaan 86c b113
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld door neerlegging ter griffie op 5 november 2010 en geregulariseerd door neerlegging ter griffie op 7 december 2010 en 25 januari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 7 oktober 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 31 mei 2010 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een verkavelingsvergunning onder voorwaarden verleend.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 18 mei 2011, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

2.

In dossier 1011/0204/SA/3/454 zijn de eerste verzoekende partij in persoon en advocaat Joris DE PAUW en de heren [REDACTED] en [REDACTED] die verschijnen voor de tussenkomende partij gehoord.

3.

In dossier 1011/0333/SA/3/0288 zijn de eerste, tweede, vierde en vijfde verzoekende partij in persoon en advocaat Joris DE PAUW en de heren [REDACTED] en [REDACTED] die verschijnen voor de tussenkomende partij 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.

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. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verzoekende partijen stellen door middel van neerlegging op de griffie een verzoekschrift in op 5 november 2010. De griffie nodigt de verzoekende partijen uit tot betaling van het rolrecht.

De eerste en derde verzoekende partij gaan over tot de storting van het rolrecht. Dit verzoekschrift wordt ingeschreven op de rol en krijgt het rolnummer 1011/0204/SA/3/454.

Dit verzoekschrift wordt aangevuld door een nieuw verzoekschrift neergelegd op de griffie op 7 december 2010. In dit verzoekschrift stellen de verzoekende partijen duidelijk:

“ ...

*Wij hebben voor deze zaak wegens hoogdringendheid en om zeker binnen de termijnen van de beroepsmogelijkheden te blijven reeds **een eerste beroep ingediend op 4 november 2010** met de melding dat de ten gronde motivatie later zou volgen, bij het beschikken voer de nodige documenten.*

...

Evenwel schrijft de griffie deze regularisatie in als een nieuw verzoekschrift en nodigt de verzoekende partijen nogmaals uit tot betaling van het rolrecht. Deze keer gaan alle verzoekende partijen over tot de storting van het rolrecht. Dit dossier krijgt het rolnummer 1011/0333/SA/3/0288.

Op 25 januari 2011 volgt op verzoek van de griffie een tweede regularisatie met begeleidende brief waarin staat:

“ ...

Hierbij wensen wij gebruik te maken van onze regularisatiemogelijkheid van ons verzoekschrift van 6 december 2010.

...”

Evenwel wordt deze regularisatie aan het dossier 1011/0204/SA/3/454 toegevoegd.

2.

Het is duidelijk dat beide vorderingen, ingesteld door dezelfde verzoekende partijen, dienen beschouwd te worden als één vordering. Ingevolge een administratieve vergissing werden evenwel twee dossiers geopend. Beide dossiers worden samengevoegd onder het rolnummer 1011/0333/SA/3/0288. Het dossier met rolnummer 1011/0204/SA/3/454 wordt geannuleerd.

Alle verzoekende partijen hebben rolrechten betaald in het dossier met rolnummer 1011/0333/SA/3/0288. Het rolrecht dat de eerste en derde verzoekende partij onverschuldigd hebben betaald in het dossier met rolnummer 1011/0204/SA/3/454 zal worden teruggestort.

IV. TUSSENKOMST

De nv [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 17 maart 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 29 maart 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

V. FEITEN

Op 31 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen een aanvraag in voor een vergunning voor het verkavelen van twee percelen grond in 9 bebouwbare kavels.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’ gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 25 januari 1996 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 42, 'Diepekanten - Kattebergen', meer bijzonder in een zone voor parkgebied. De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 september 2009 tot en met 16 oktober 2009, worden 7 bezwaarschriften ingediend, waarvan 2 uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

De gemeentelijke Verkeersdienst brengt op 24 september 2009 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke dienst Openbare Werken brengt op 7 oktober 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Eandis brengt op 7 oktober 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer brengt op 29 september 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 22 december 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 11 januari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeenteraad heeft op 25 februari 2010 het tracé van de nieuwe weg goedgekeurd evenals de beperkte grondafstand ter hoogte van de [REDACTED].

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen heeft op 18 januari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies verleend.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 12 mei 2010 het volgende ongunstige advies:

"Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening"

De aanvraag voorziet 8 loten voor eengezinswoningen en 1 lot voor een meergezinswoning. In deze omgeving is het niet wenselijk een meergezinswoning n te planten aangezien de buurt gekenmerkt wordt door eengezinswoningen. De afstand van de bouwzone op lot 1 t.o.v. de perceelsgrenzen van de woningen aan de [REDACTED] is te klein. Hier zou een minimum afstand van 10 m moeten worden voorzien.

Door de verkaveling op deze manier op te delen kunnen de achterliggende loten (114 T en 114 V), ook gelegen in woongebied, niet meer ontwikkeld worden. Tengevolge van de voorschriften van het BPA nr. 42 "Kattebergen" kunnen deze loten enkel via de nieuwe verkaveling toegang krijgen. Daarnaast moet er bij het opmaken van de verkaveling rekening gehouden worden met de zone aan de [REDACTED], gelegen in het voorgenoemde BPA.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving."

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen weigert op 31 mei 2010 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomenende partij met verwijzing naar het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De tussenkomenende partij tekent tegen deze beslissing op 2 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 september 2010 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

1. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De gevraagde verkaveling is op zich niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

2. Het goed is voor een zeer beperkt gedeelte gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 42 'Diepekanten-Kattebergen', goedgekeurd op 25 januari 1996. Een beperkte oppervlakte van het kadastraal perceel sectie H nr. 113 c is gelgen langs de [REDACTED] binnen dit BPA dat bestemd is als 'Parkgebied'. De geldende stedenbouwkundige voorschriften stellen dat 'de bestaande wegenis en paden dienen in hun actuele toestand te worden behouden en onderhouden. Mechanisch verkeer is slechts toegelaten voor onderhoud en landbouw. De bermen worden onderhouden en tegen erosie beschermd. Elke vorm van afgraving of verwijdering van de bestaande vegetatie is verboden, met uitzondering van de onderhoudswerken uit te voeren door de gemeente. Geen enkele constructie is toegelaten in het betrokken gebied'.

Het gedeelte van het perceel gelegen binnen dit BPA wordt dmv gratis grondafstand afgestaan aan de gemeente. Er wordt geen reliëfwijziging of enige constructie voorzien voor deze plaats. De verkavelingsaanvraag is verenigbaar met het geldende BPA 'Diepekanten-Kattebergen'.

3. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een toename van de bebouwde oppervlakte inhoudt leidt dit tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem ten gevolge van de uitvoering van de verkaveling. Deze impact zal dienen opgevangen te worden in de voorwaarden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de afkoppeling van het hemelwater dient vooropgesteld te worden. Deze voorziening voor afkoppeling van het hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, kan bij een latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen in de plannen. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

4. De ontsluiting van de nieuwe verkaveling is voorzien als een aftakking van de [REDACTED]. Op het links aanpalend perceel, langs de [REDACTED], staat een woning ingeplant tot op de zijdelingse perceelsgrens. Door het voorzien van de nieuwe straat wordt het onmogelijk om deze wachtgevel nog af te werken. Ruimtelijk bestaat de mogelijkheid om het rechts aanpalend perceel mee op te nemen binnen de verkaveling zodat een betere ontsluiting kan voorzien worden.

5. De verkaveling voorziet een bestemming van een meergezinswoning voor kavel 9. Langsheen de straat [REDACTED] is er de klassieke lintbebouwing met vrijstaande eengezinswoningen. Er komen geen meergezinswoningen voor. De verkaveling is eveneens een lineaire invulling van een langwerpig perceel met 9 kavels naast elkaar

voor open bebouwing. Het voorzien van een meergezinswoning is hier ruimtelijk niet verantwoord. De eerste meergezinswoning die voorkomt in de omgeving is gelegen langs de N211, de [REDACTED], die een ander karakter en een andere invulling kent.

6. De afstand van de bebouwbare zone van kavel 1 tov de perceelsgrenzen van de percelen langs de [REDACTED] bedraagt 8.00 m. Voor achtergelegen kavels wordt doorgaans een afstand van minimaal 10.00 m vooropgesteld. De bebouwbare zone moet beperkt worden.

Gelet op de gedeeltelijke ligging binnen het BPA 'Diepekanten-Kattebergen' werd in het voorafgaand advies van het college een bijkomende gratis grondafstand opgelegd van een gedeelte van kavel 1. Ten opzichte van deze holle weg dient eveneens een minimale afstand van 8.00 m gerespecteerd te worden. De bebouwbare zone van kavel 1 dient herbekeken te worden.

7. Een invulling van de kavels met kad. Nrs. 114 T en 114 V is slechts mogelijk wanneer zij worden opgenomen binnen de huidige verkaveling. De [REDACTED] is een holle weg die opgenomen is in het BPA en waar uitdrukkelijk gesteld is dat geen enkele wijziging of aanpassing is toegelaten. Een ontsluiting voor de beide percelen is dus niet mogelijk langsheen de [REDACTED].

Door de nieuwe weg te voorzien langs de noordoostelijke zijde van het terrein ipv de huidige zuidwestelijke zijde is een ontsluiting van deze bovenvermelde kavels mogelijk.

Tevens zijn de kavels binnen de voorgestelde verkaveling noordoostelijk gericht wat minder gunstig is dan een zuidwestelijke oriëntatie. Door de nieuwe straat te voorzien langs noordoostelijke zijde van het terrein wordt de oriëntatie van de kavels omgedraaid. Bijkomend zullen de tuinen van de nieuwe kavels op deze manier ook aansluiten aan de tuinen van de woningen langs de [REDACTED] waardoor de privacy en het rustig verblijven in de tuin voor iedereen wordt bevorderd.

8. Tenslotte kan vermeld worden dat er niet voldaan is aan de voorwaarde die werd opgelegd door Eandis ivm de distributiecabine. Er wordt in hun advies gesteld dat de afmetingen van de grond benaderend 5 x 6 meter moet bedragen en dat dit als een apart perceel moet voorzien worden om overgedragen te worden. Dit is niet het geval.

Conclusie

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- een afwerking van de blinde gevel van de bestaande woning op de linkse perceelsgrens, gelegen langs de [REDACTED], is niet meer mogelijk door de ontsluiting zoals deze momenteel wordt voorzien voor de nieuwe verkaveling. De bestemming van meergezinswoning voor kavel 9 past niet binnen de onmiddellijke omgeving die gekenmerkt wordt door een lineaire bebouwing van vrijstaande eengezinswoningen langs de [REDACTED].

- de bestemming van meergezinswoning voor kavel 9 past niet binnen de onmiddellijke omgeving die gekenmerkt wordt door een lineaire bebouwing van vrijstaande eengezinswoningen langs de [REDACTED].

- de afstand van de bebouwbare zone van kavel 1 tov de perceelsgrenzen van de percelen langs de [REDACTED] is te beperkt, tevens dient een minimale afstand behouden te blijven tov de holle weg [REDACTED]

- een invulling van de percelen met kad; nrs. 114T en 114 V is slechts mogelijk wanneer zij worden opgenomen binnen de huidige verkaveling gelet op het BPA 'Diepekanten-Kattebergen'.

- er is niet voldaan aan de voorwaarde zoals voorzien is in het advies van Eandis.

Voorstel van beslissing

1) Het beroep van de heer [REDACTED] niet inwilligen

2) De verkavelingsvergunning weigeren.

..."

Na de hoorzitting van 5 oktober 2010 beslist de verwerende partij op 7 oktober 2010 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

1. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De gevraagde verkaveling is op zich niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

2. Het goed is voor een zeer beperkt gedeelte gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 42 'Diepekanten-Kattebergen', goedgekeurd op 25 januari 1996. Een beperkte oppervlakte van het kadastraal perceel sectie H nr. 113 c is gelegen langs de [REDACTED] binnen dit BPA dat bestemd is als 'Parkgebied'. De geldende stedenbouwkundige voorschriften stellen dat 'de bestaande wegenis en paden dienen in hun actuele toestand te worden behouden en onderhouden. Mechanisch verkeer is slechts toegelaten voor onderhoud en landbouw. De bermen worden onderhouden en tegen erosie beschermd. Elke vorm van afgraving of verwijdering van de bestaande vegetatie is verboden, met uitzondering van de onderhoudswerken uit te voeren door de gemeente. Geen enkele constructie is toegelaten in het betrokken gebied'. Het gedeelte van het perceel gelegen binnen dit BPA wordt d.m.v. gratis grondafstand afgestaan aan de gemeente. Er wordt geen reliëfwijziging of enige constructie voorzien voor deze plaats. De verkavelingsaanvraag is verenigbaar met het geldende BPA 'Diepekanten-Kattebergen'.

3. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een toename van de bebouwde oppervlakte inhoudt leidt dit tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem ten gevolge van de uitvoering van de verkaveling. Deze impact zal dienen opgevangen te worden in de voorwaarden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de afkoppeling van het hemelwater dient vooropgesteld te worden. Deze voorziening voor afkoppeling van het hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, kan bij een latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen in de plannen. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

4. De verkaveling voorziet een bestemming van een meergezinswoning voor kavel 9. Langs de straat [REDACTED] is er de klassieke lintbebouwing met vrijstaande eengezinswoningen. Er komen geen meergezinswoningen voor. De verkaveling is eveneens een lineaire invulling van een langwerpig perceel met 9 kavels naast elkaar voor open bebouwing. Het voorzien van een meergezinswoning is hier ruimtelijk niet verantwoord. De eerste meergezinswoning die voorkomt in de omgeving is gelegen langs de N211, de [REDACTED], die een andere karakter en een andere invulling kent. De kavel 9 moet worden uitgesloten uit de verkaveling.

5. De afstand van de bebouwbare zone van kavel 1 tot de perceelsgrenzen van de percelen langs de [REDACTED] bedraagt 8.00 m. Voor achtergelegen kavels wordt doorgaans een afstand van minimaal 10.00 m vooropgesteld. De bebouwbare zone moet in die zin beperkt worden.

Gelet op de gedeeltelijke ligging binnen het BPA 'Diepekanten-Kattebergen' werd in het voorafgaand advies van het college een bijkomende gratis grondafstand opgelegd van een gedeelte van kavel 1. Ten opzichte van deze holle weg dient eveneens een minimale afstand van 8.00 m gerespecteerd te worden. De bebouwbare zone van kavel 1 dient herbekeken te worden.

6. Een invulling van de kavels met kad. nrs. 114 T en 114 V is slechts mogelijk wanneer zij worden opgenomen binnen de huidige verkaveling. De [REDACTED] is een holle weg die opgenomen is in het BPA en waar uitdrukkelijk gesteld is dat geen enkele wijziging of aanpassing is toegelaten. Een ontsluiting voor de beide percelen is dus niet mogelijk langsheen de [REDACTED].

Er wordt voorgesteld om de kavels 6, 7 en 8 uit te sluiten uit de verkaveling. Op deze manier kan een gewijzigd ontwerp gezocht worden waarbinnen de ontsluiting van deze achtergelegen percelen kan opgenomen worden. Ook de wegenis vanaf het begin van kavel 6 wordt uit de verkaveling gesloten.

7. In overleg met Eandis dient een nieuwe plaats vastgelegd te worden voor de inplanting van de distributiecabine.

De overwegingen in acht genomen heeft de deputatie beslist de aanvraag voorwaardelijk en gedeeltelijk te vergunnen, om volgende redenen:

- *De verkavelingsaanvraag is verenigbaar met het planologisch voorschrift van woongebied en niet in strijd met het BPA 'Diepekanten-Kattebergen'*
- *De verkaveling voor de kavels 1 tot en met 5 is ruimtelijk en stedenbouwkundig verantwoord en sluit aan bij de omliggende omgeving;*
- *De bebouwbare zone van kavel 1 wordt beperkt zodat een minimale afstand van 4.00 m wordt behouden tov de holle weg en een minimum van 10.00 m tov de achterste perceelsgrenzen van de woningen gelegen langs de [REDACTED] (aanduiding op plan);*
- *De kavel 9 waarop een meergezinswoning werd voorzien wordt uit de verkaveling gesloten*
- *De kavels 6 tot en met 8 worden uit de verkaveling gesloten om een ontsluiting van de achtergelegen percelen nog mogelijk te houden.*

Onder de volgende voorwaarden:

- *De kavels 6, 7, 8 en 9 worden uit de verkaveling gesloten evenals de aanpalende wegenis*
- *De bebouwbare zone van kavel 1 wordt beperkt zoals aangeduid op het plan;*
- *De stedenbouwkundige voorschriften als bijlage vervangen de voorgestelde voorschriften*
- *De adviezen van verschillende instanties die voorwaardelijk zijn verleend worden strikt nageleefd.*

VII. Na het verslag gehoord te hebben Jean-Pol OLBRECHTS, als lid van de deputatie,

VIII. Besluit

Artikel 1

Het beroep ingediend door de heer [REDACTED] tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Grimbergen van 31 mei 2010, in te willigen.

Art. 2

De aanvraag voor een verkavelingsvergunning, gelegen [REDACTED], gedeeltelijk te vergunnen onder de volgende voorwaarden:

- *De kavels 6, 7, 8 en 9 worden uit de verkaveling gesloten evenals de aanpalende wegenis*
- *De bebouwbare zone van kavel 1 wordt beperkt zoals aangeduid op het plan;*
- *De stedenbouwkundige voorschriften als bijlage vervangen de voorgestelde voorschriften*
- *De adviezen van verschillende instanties die voorwaardelijk zijn verleend worden strikt nageleefd.*
- *de bestemming van meergezinswoning voor kavel 9 past niet binnen de onmiddellijke omgeving die gekenmerkt wordt door een lineaire bebouwing van vrijstaande eengezinswoningen langs de [REDACTED].*
- *de afstand van de bebouwbare zone van kavel 1 tov de perceelsgrenzen van de percelen langs de [REDACTED] is te beperkt, tevens dient een minimale afstand behouden te blijven tov de holle weg [REDACTED]*
- *een invulling van de percelen met kad; nrs. 114T en 114 V is slechts mogelijk wanneer zij worden opgenomen binnen de huidige verkaveling gelet op het BPA 'Diepekanten-Kattebergen'.*
- *er is niet voldaan aan de voorwaarde zoals voorzien is in het advies van Eandis.*

Voorstel van beslissing

1) Het beroep van de heer [REDACTED] niet inwilligen

2) De verkavelingsvergunning weigeren.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partij betwist 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 tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer vastgesteld moet worden dat 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 4.8.13 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:

“ ...

Wij vragen tevens dat dit beroep opschortend is bij wijze van voorlopige voorziening om later moeilijk te herstellen nadelen te voorkomen, zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening art. 4.8.13.

... ”

Tevens vragen wij als voorlopige voorziening “de directe opschorting van de vergunningsbeslissing om later moeilijk te herstellen ernstige nadelen (MTHEN) te voorkomen”. De reden hiervoor is dat de verkavelingsvergunning immers voorziet tot het aanleggen van een nieuwe weg met alle nutsvoorzieningen om de nieuwe verkaveling te ontsluiten en de bebouwing van (voorlopig) 5 kavels toe te staan. Eens deze werken gestart zijn, ontstaat er moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Vandaar dit verzoek tot directe opschorting van deze vergunning tot na de definitieve beoordeling en de uitspraak over dit beroep.

... ”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Wat specifiek het verzoek tot schorsing betreft, zal Uw Raad vaststellen dat de verzoekende partijen niet aantonen dat zij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaan door het bestreden besluit. Om deze reden dient het verzoek tot schorsing ongegrond verklaard te worden.

... ”

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Verzoekende partijen brengen echter geen enkel concreet en precies gegeven tot staving van het ernstig en moeilijk te herstellen nadeel, noch enig stuk waaruit een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel blijkt. Besluit: de vordering tot schorsing is ongegrond.

... ”

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

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen 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, kan 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 de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen 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.

2.

De verzoekende partijen voeren als moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan dat eens de werken (aanleg nieuwe weg en bebouwing van de kavels) gestart zijn, er een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ontstaat. Zij staven deze stelling echter zonder enig stuk, noch concretiseren zij dit nadeel.

De bewijslast met betrekking tot het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel rust in de eerste plaats op de verzoekende partijen. Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier en de door de partijen neergelegde stukkenbundels ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren of bevestigd te zien op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden. Het door de verzoekende partijen aangevoerde nadeel is dan ook louter hypothetisch en kan dan ook niet als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel worden beschouwd.

Er is 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. Het dossier met rolnummer 1011/0204/SA/3/454 wordt samengevoegd met het dossier met rolnummer 1011/0333/SA/3/0288. Het dossier met rolnummer 1011/0204/SA/3/454 wordt geannuleerd.
2. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 12 november 2013, 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