

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0139 van 28 mei 2013
in de zaak 2010/0484/SA/3/0458

In zake:

1. de heer [REDACTED]
 2. mevrouw [REDACTED]
- beiden wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Patrick ARNOU
kantoor houdende te 8210 Zedelgem, B.J. Lievensstraat 12

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Inke DEDECKER
kantoor houdende te 3600 Genk, Jaarbeurslaan 19, bus 31
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 2 juni 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 29 april 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper van 15 december 2009 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een eengezinswoning met tuinberging.

Het betreft een perceel 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 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 verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 17 november 2010, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Maarten WILLAERT die loco advocaat Patrick ARNOU verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Inke DEDECKER die 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.

De voorzitter heeft op de openbare terechtzitting de verzoekende partij toegelaten om te antwoorden op de door de verwerende partij en de tussenkomende partij ingeroepen excepties. De aanvullende nota is op 23 november 2010 aan de verwerende partij, de tussenkomende partijen en de griffier van de Raad bezorgd.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 24 november 2010, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Advocaat Patrick ARNOU en de heer ■■■■■, die verschijnen voor de verzoekende partijen en advocaat Inke DEDECKER die 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.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer ■■■■■ en mevrouw ■■■■■ vragen met een op 2 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 21 oktober 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden 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 8 juli 2009 weigert het college van burgemeester en schepenen aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning op het perceel met als kadastrale omschrijving [REDACTED]. Het college motiveert deze weigering als volgt:

“ ...

De aanvraag wijkt af van de voorschriften van de niet vervallen verkaveling die uitdrukkelijk stellen dat het totaal volume van de op te richten woning maximaal 700m³ mag bedragen (aanvraag 992m³). ook is er een afwijking met betrekking tot de inplantingsvoorschriften. De woning is in de aanvraag ingeplant op 12 meter uit de as van de weg, wat niet strookt met het voorschrift van de verkavelingsvergunning dat stelt dat de bouwlijn bepaald moet worden ten dichtste 8 meter achter de bij KB van 28/11/1963 goedgekeurde rooilijn. Gelet op het ongunstig advies van de dienst Milieueducatie en Landschapszorg, moet geconcludeerd worden dat deze afwijkingen niet voor vergunning in aanmerking komen en dat in kader van de goede ruimtelijke ordening, de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd.

...”

Na de weigeringsbeslissing kocht de stad Ieper het naastgelegen onbebouwde perceel met als kadastrale nummer 0488V en regelde een ruil met de tussenkomende partijen zodat de gemeente eigenaar werd van het perceel met als kadastrale nummer 0488X en de tussenkomende partijen van het perceel met kadastrale nummer 0488V.

Op 19 oktober 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een eengezinswoning met tuinberging”* voor het perceel met als kadastrale nummer 0488V.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgesteld gewestplan ‘Ieper-Poperinge’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt. Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van een op 31 januari 1966 behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 november 2009 tot 4 december 2009, worden twee bezwaarschriften ingediend. In deze bezwaarschriften wordt in hoofdzaak gesteld dat het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning afbreuk zal doen aan het betekenisvolle monument en begraafplaats [REDACTED] en dat daardoor het zicht tegenover [REDACTED] verloren zal gaan. Bovendien zou de straat tussen de te bouwen woning en het monument niet breed genoeg zijn om de toegang van de bewoners en voetgangers die naar [REDACTED] gaan op een veilige manier te verzekeren.

Archeo7 brengt op 24 november 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit met de volgende motivering:

“ ...

Hierbij is als eerste voorwaarde bij de bouwvergunning de volgende actie vereist :

Archeologisch onderzoek door middel van een gecontroleerde afgraving van de te verstoren oppervlakte.

Als bijkomende voorwaarden bij de bouwvergunning zijn ook nog van kracht:

1. Opdat de archeologische werkzaamheden zo vlot mogelijk zou verlopen en zou kunnen ingepast worden in de werfplanning, dient Archeo7 (adres bovenaan) uitgenodigd te worden op (of tenminste op de hoogte gebracht worden van de afspraken gemaakt op) alle vergaderingen waar de voortgang van de werken gepland en besproken worden
2. Alle bij de werf betrokken partijen (architect, (onder)aannemer,...) worden op de hoogte gebracht van dit advies.
3. De begeleiding zelf staat onder toezicht van Archeo7 en wordt uitgevoerd door daartoe gekwalificeerde archeologen.
4. De vereiste tijd en middelen te voorzien om te voldoen aan de hoger gestelde voorwaarden.
5. De vergunningstermijnen en de bijzondere voorwaarden bij de vergunning te respecteren.

...”

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt een laattijdig gunstig advies uit.

De gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 7 december 2009 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

2. VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

2C Verslag van de verenigbaarheid

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag wijkt af van de verkavelingsvoorschriften van de niet vervallen verkaveling die stellen dat het totale volume van de op te richten woning maximaal 700m³ mag bedragen (aanvraag 992m³). Ook is er een afwijking met betrekking tot het bijgebouw.

Gezien de verkaveling dateert van de jaren '60, kan hier gerust gesteld worden dat de stedenbouwkundige voorschriften achterhaald zijn en niet meer voldoen aan de hedendaagse noden. De gevraagde afwijkingen komen voor vergunning in aanmerking.

Het perceel is voldoende groot (12 are) om een woning toe te laten met een volume van 992m³ en een oppervlakte van 180m². Ook de plaatsing van het bijgebouw is te verantwoorden en veroorzaakt geen hinder voor de aanpalenden. Achter het perceel bevindt zich immers het open landelijke gebied. Het bezettingspercentage van het perceel wordt bij deze aanvraag geenszins overschreven...

Algemene conclusie:

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

Voorwaarden

- a) Het dakwater op te vangen en te hergebruiken of af te voeren via de regenwaterafvoer van het interne rioleringsnetwerk.

- b) De dorpel van de inkomdeur mag max. 40 cm boven het koppeil van de weg gelegen zijn.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper verleent op 15 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partijen. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Openbaar onderzoek

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgend standpunt in:

Bezwaarschrift 1 is ontvankelijk doch ongegrond.

- 1) *Het zicht vanaf het monument naar de stad toe zal gegarandeerd gevrijwaard blijven dan zij de recente inspanningen van de stad om het perceel, aansluitend op de spoorweg, te verwerven. Dit perceel zal onbebouwd blijven, en in de toekomst ingericht worden als deel van de totale site [REDACTED];*
- 2) *De [REDACTED] is breed genoeg voor ene normaal gebruik door bewoners en beperkt doorgaand verkeer. Binnen de herinrichting van de site [REDACTED] wordt voorgesteld om de hoofdparking voor bezoekers aan de site te verleggen. Daardoor zal de verkeerhinder die er momenteel gegenereerd wordt via de parking, niet meer aan de orde zijn.*
- 3) *De verwerving van het perceel naast de spoorweg (zie 1) is een eerste belangrijke voorwaarde binnen de realisatie van zeer ambitieuze plannen voor een grondige herwaardering van de site [REDACTED] en de ruime omgeving. Deze plannen worden momenteel nog voorbereid in een samenwerkingsverband tussen de stad, IFFM (In Flanders Fields Museum), de provincie en de betrokken gewestelijke diensten. Binnen deze voorstellen zal de medewerking met CWGC een belangrijke en determinerende rol spelen. De stad zal de verantwoordelijken van CWGC dan ook tijdig inlichten en uitnodigen om hierrond te overleggen en samen te werken.*

Bezwaarschrift 2 is ontvankelijk doch ongegrond.

Het ingediende schrijven met advies van ARCHEO7 legt een aantal voorwaarden op aan de uitvoering van de werken. In het advies wordt niet vermeld waarom deze voorwaarden voor deze specifieke locatie voorgesteld worden, er wordt geen motivatie aangehaald. Er wordt besloten om dit advies los van de stedenbouwkundige vergunning aan de eigenaars te bezorgen.

Beoordeling van de aanvraag

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag wijkt af van de verkavelingsvoorschriften van de niet vervallen verkaveling die stellen dat het totale volume van de op te richten woning maximaal 700m³ mag bedragen (aanvraag 992m³). Ook is er een afwijking met betrekking tot het bijgebouw.

Gezien de verkaveling dateert van de jaren '60, kan hier gerust gesteld worden dat de stedenbouwkundige voorschriften achterhaald zijn en niet meer voldoen aan de hedendaagse noden. De gevraagde afwijkingen komen voor vergunning in aanmerking.

Het perceel is voldoende groot (12 are) om een woning toe te laten met een volume van 992m³ en een oppervlakte van 180m². Ook de plaatsing van het bijgebouw is te verantwoorden en veroorzaakt geen hinder voor de aanpalenden. Achter het perceel bevindt zich immers het open landelijke gebied. Het bezettingspercentage van het perceel wordt bij deze aanvraag geenszins overschreven...

Algemene conclusie

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

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 15 december 2009

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

...

3° HET SCHEPENCOLLEGE LEGT VOLGENDE BIJZONDERE VOORWAARDEN OP:

- a) Het dakwater op te vangen en te hergebruiken of af te voeren via de regenwaterafvoer van het interne rioleringsnetwerk.*
- b) De dorpel van de inkomdeur mag max. 40 cm boven het koppeil van de weg gelegen zijn.*

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 22 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 maart 2010 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

3D CONCLUSIE EN VOORSTEL

*Voorliggend wordt ene vergunning gevraagd voor het bouwen van een woning op het middelste lot van een niet vervallen verkaveling met drie loten. Het rechtse lot is reeds bebouwd, beide andere nog niet. Het **ontwerp** voorziet in het bouwen van een vrij woning, een bouwlaag hoog, eenvoudig zadeldak, 992m³ groot, met bijgebouw op het middelste lot.*

Artikel 4.4.1 van de codex voorziet de mogelijkheid beperkte afwijkingen toe te staan van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmeting, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft.

Een afwijking van meer dan 40% inzake volume voor het hoofdgebouw kan onmogelijk als beperkt worden beschouwd. Hetzelfde dient gesteld over de afwijking inzake oppervlakte van het bijgebouw dat 50% groter wordt geconcipieerd dan toegelaten. Ruimtelijk is de afwijking evenmin aangewezen gezien de commotie en de bijzondere ligging van het perceel zoals boven beschreven. De afwijking is teven niet gestoeld op de enige noodzakelijkheid of onderbouwde motivatie. De toename aan volume van de woning alsook de hogere hoogte van het bijgebouw bevorderen de visuele openheid van het gebied niet en tasten de omgeving verder aan.

*Besloten kan worden dat het ontwerp in belangrijke mate afwijkt van de verkavelingsvoorschriften en het **niet mogelijk is deze afwijking** toe te staan.*

*De **visuele relatie** tussen de heuvel, [REDACTED], aan de overzijde van de straat, en het gedenkteken voor twee Franse verzetsstrijders, een beschermd monument, enerzijds en*

de Ieperboog met onder meer ene begraafplaats en de stadkern van Ieper anderzijds werd reeds door vroegere woningen deels teniet gedaan; Er blijven slechts twee strategisch gelegen percelen onbebouwd, **vlakbij het monument en de bijzondere omgeving** bovendien, waarbij nu dus een van beide, het middelste lot van de drie, ook zou bebouwd gaan worden.

Op twee adviesaanvragen werd door de gewestelijke agentschappen niet tijdig inhoudelijk gereageerd. Op 07.12.09 besliste de gemeenteraad tot het verwerven en vrijwaren van het linkse perceel 488x, waarbij de **eigenaar in ruil het middelste lot 488v toegewezen kreeg, door de stad aangekocht**. Op 15.12.09 werd logischerwijs door het schepencollege een vergunning verleend voor een woning en berging op dit perceel, weliswaar met de belangrijke voorwaarde dat de dorpel max. 40 cm boven het koppel van de weg mag komen.

Samenvattend kan gesteld worden dat de afwijkingen geenszins als beperkt kunnen worden beschouwd en dus niet kunnen worden toegestaan, en de vooropgestelde afwijkingen bovendien ruimtelijk niet aanvaardbaar zijn. Toegevoegd kan worden dat het jammer is dat dit perceel blijkbaar niet gevrijwaard kan worden van bebouwing middels een verwerving door de overheid. Jammer gezien de onmiskenbare historische, toeristische, symbolische waarden van de omgeving en de bijzondere relatie tussen [REDACTED] en Ieper, die het lokale belang verre overstijgen.

*Het is aangewezen de voorgestelde afwijkingen van de verkavelingsvoorschriften niet toe te staan en de vergunning om deze reden te **weigeren** ..."*

Na de hoorzitting van 30 maart 2010 beslist de verwerende partij op 29 april 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

...

Aangezien de aanvraag gelegen is in de niet vervallen verkaveling dd. 31.01.66 op naam van [REDACTED] dient deze dan ook te voldoen aan de desbetreffende voorschriften. Art. 4.3.1. van de codex stelt dat indien het aangevraagde gelegen is in een gebied geordend door o.a. een BPA of een verkavelingsvergunning en in zoverre dat dat plan voorschriften bevat die de aandachtspunten, onder meer goede ruimtelijke ordening, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de goede ruimtelijke ordening weer te geven.

In deze is de bepaling dat het lot geschikt is voor een eengezinswoning van doorslaggevend belang.

De aanvraag wijkt echter op een aantal punten af van de verkavelingsvoorschriften.

VERKAVELING:

- 'de kavel is bestemd voor een eengezinswoning met geconcentreerd plan ter plaatsen op 12m uit de as van de weg en 5m van de zijperceelsgrenzen. De totale bezetting mag per perceel slechts 180m² bedragen met een totale inhoud van max. 700m³ en max 2 bouwlagen.'
- 'afzonderlijke bijgebouwen te plaatsen tegen de achterperceelsgrens max. 20m² en 3m hoog'

De aanvraag wijkt af in die zin dat het hoofdgebouw 992m³ in plaats van maximaal 700m³. De aanvraag wijkt af in die zin dat het bijgebouw 30m² is in plaats van maximaal 20m². Het bijgebouw is tevens 4.9m hoog in plaats van maximaal 3m.

Gesteld kan worden dat de afwijkingen aanvaardbaar zijn en beperkt, gelet op het feit dat de verkaveling reeds meer dan 40 jaar oud is en de hedendaagse comforteisen niet meer te vergelijken zijn met die van toen.

Ook in eerste aanleg wordt deze afwijking toegestaan, argumenterend dat het een oude verkaveling betreft uit de jaren '60 waarbij de voorschriften achterhaald zijn en niet meer voldoen aan de hedendaagse noden. Het perceel is volgens het schepencollege groot genoeg (12 are) om een grotere woning toe te laten, er is geen hinder voor de aanpelenden, achter het perceel is er immers agrarisch gebied. Dit standpunt kan gevolgd worden.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag is gelegen binnen een goedgekeurde verkaveling. De afwijkingen zijn beperkt van aard en vinden hun reden in het feit dat het een oude verkaveling betreft. Het ontwerp voorziet een bescheiden woning die aansluit bij de reeds bebouwde loten.

Met de architect van aanvragers kan gesteld worden dat de zichtlijnen naar leper bewaard blijven door de gekozen inplanting

De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

4D CONCLUSIE

De aanvraag ligt binnen een in 1966 vergunde verkaveling. Gesteld kan worden dat de afwijkingen aanvaardbaar zijn en beperkt, gelet op het feit dat de verkaveling reeds meer dan 40 jaar oud is en de hedendaagse comforteisen niet meer te vergelijken zijn met die van toen. Het ontwerp voorziet een bescheiden woning die aansluit bij de reeds bebouwde loten. Met de architect van aanvragers kan gesteld worden dat de zichtlijnen naar leper bewaard blijven door de gekozen inplanting.

Het beroep is dan ook ongegrond, de vergunning kan worden verleend.

....”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij en de tussenkomende partijen betwisten belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is evenwel van oordeel dat deze excepties 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.

VI. 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:

“ ...

19. Door de bestreden stedenbouwkundige vergunning kan onmiddellijk worden begonnen met bouwwerkzaamheden. Daardoor dreigt het zicht van en naar [REDACTED] definitief te worden geschonden. Het is algemeen geweten dat het herstel in de vorige toestand zeer moeilijk te bereiken is.

20. Door de bouwwerken worden de onderliggende archeologische structuren zoals loopgraven en tunnels definitief vernietigd. Dit kan nooit goedge maakt worden, zelfs niet bij een herstel in de vorige toestand.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Zoals hoger reeds gesteld hebben alle verzoekende partijen geen enkel zicht op de bouwplaats in kwestie. (laat staan op [REDACTED]) In dat opzicht kan niet worden ingezien hoe het zicht van en naar [REDACTED] vanuit de woningen van verzoekende partijen kan worden geschonden.

De verwijzing dat ingevolge de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning, de onderliggende archeologische structuren definitief kunnen worden vernietigd, houdt eveneens geen steek. Het archeologiedecreet voorziet in een specifieke procedure wanneer tijdens de uitvoering van de werken er archeologische vondsten worden gedaan. Er is geen enkele reden om aan te nemen dat de houders van de vergunning deze decretale verplichting niet zouden naleven.

De opgeworpen feitelijke gegevens zijn onvoldoende om heiruit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel af te leiden.

...”

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...

De door de verzoekende partijen aangehaalde redenen overtuigen niet:

- *De verzoekende partijen geven niet duidelijk en concreet aan wat de redenen zijn voor een schorsing van de vergunningsbeslissing. Zij beperken zich tot vaagheden en algemeenheden.*
- *Het zicht blijft gevrijwaard.*
De Stad Ieper heeft het perceel nr. 0488V, haar eigendom, geruild met het perceel nr. 0488 X om het zicht te vrijwaren.
De omgeving van deze gedenksite werd trouwens niét beschermd als dorpsgezicht.
De verzoekende partijen hebben tenslotte geen recht op het vrijwaren van het zicht.
- *Het feit dat algemeen geweten zou zijn dat een herstel in de vorige staat zeer moeilijk te bereiken is kan geen schorsing verantwoorden:*
 - o *Vooreerst betwisten tussenkomende partijen dit formeel.*
 - o *Deze redenering impliceert trouwens dat elke stedenbouwkundige vergunning zonder meer geschorst zou worden, hetgeen geenszins de bedoeling van de decreetgever is geweest.*
- *De tussenkomende partijen betwisten formeel dat er zich onder hun perceel archeologische structuren zoals loopgraven en tunnels bevinden.*
Er is bovendien decretaal geregeld hoe gehandeld moet worden in het geval men bij het uitvoeren van werken een goed vindt waarvan men weet of moet weten dat het een archeologisch monument betreft....
Indien er zich archeologische structuren onder de grond zouden bevinden, biedt het bestaande wettelijk kader derhalve voldoende bescherming.
...”

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 mogen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel bovendien 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 de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. 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 Raad stelt vast dat de verzoekende partijen evenwel nalaten om voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen nadelen, meer specifiek het geschonden zicht van en naar [REDACTED] en het tenietgaan van onderliggende archeologische structuren, daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. Bij gebrek aan nadere gegevens kan de Raad de ernst van de ingeroepen nadelen dan ook niet onderzoeken.

De Raad stelt bovendien vast dat de verzoekende partijen evenmin aantonen dat de nadelen die zij menen te ondervinden, in zoverre deze al als ernstig zouden kunnen worden aangemerkt, wat niet het geval is, ook een moeilijk te herstellen ernstig karakter hebben. Minstens is vereist dat het moeilijk te herstellen karakter voortvloeit uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift enkel dat *'het algemeen geweten is dat het herstel in de vorige toestand zeer moeilijk te bereiken is'* en dat het vernietigen van archeologische structuren *'nooit kan goedgeemaakt worden, zelfs niet bij herstel in de vorige toestand.'*

Bij gebrek aan nadere en precieze gegevens, waarbij de Raad zoals hoger reeds gesteld, alleen rekening kan houden, met wat in dat verband in het inleidend verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, zijn de ingeroepen nadelen dan ook niet ernstig noch moeilijk te herstellen.

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 vordering tot schorsing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER