

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0169 van 2 december 2014
in de zaak 1314/0767/SA/3/0722

In zake:

1. de heer **Christiaan TACK**
2. mevrouw **Beatrice ANDRIES**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jürgen DE STAERCKE
kantoor houdende te 9550 Hillegem (Herzele), Dries 77
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de nv **BEAUPREZ SERVICE RESIDENCE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Veerle VEKEMAN
kantoor houdende te 9500 Geraardsbergen, Pastorijstraat 19
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 25 augustus 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 3 juli 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen van 24 maart 2014 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van een serviceflatgebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te Geraardsbergen, Klakvijverstraat 78 en met als kadastrale omschrijving afdeling 11, sectie A, nummers 0381B2 en 0381X.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 4 november 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jürgen DE STAERCKE die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Veerle VEKEMAN die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De nv BEAUPREZ SERVICE RESIDENCE verzoekt met een aangetekende brief van 2 oktober 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 14 oktober 2014 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

IV. FEITEN

Op 12 november 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“UITBREIDING SERVICE FLATGEBOUW”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en in woongebied met landelijk karakter. De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 december 2013 tot en met 3 januari 2014, worden twee bezwaarschriften ingediend door onder meer de verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 11 september 2014 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen verleent op 24 maart 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheersplan.

Het voorliggende (bouw)project voorziet in de uitbreiding van een serviceflagebouw. Het mogelijk schadelijk effect werd onderzocht door de bevoegde waterbeheerder, de stad Geraardsbergen. In het advies van de preventieadviseur van de stad Geraardsbergen waterbeheerder wordt het volgende gesteld:

Gebouwen en verhardingen

Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke, provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwaterputten e.a. Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

De dakoppervlakte (1002 m²) watert af naar een hemelwaterput van 3 x 20000 liter, die vertraagd overloopt naar de Rijte

Het opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor WC en kuiswater

Het wordt afgeraden om groendaken, terreinverharding of terrassen te laten afwateren naar de hemelwaterput. Indien dit water toch wordt afgeleid naar de hemelwaterput wordt aangeraden om dit afstromende hemelwater eerst te zuiveren vooraleer het wordt opgevangen in de hemelwaterput om vervuiling te voorkomen.

Aanbeveling:

- *de terrassen/verhardingen mogen niet afwateren naar de hemelwaterput tenzij maatregelen getroffen worden om vervuiling van hemelwater in de put te voorkomen;*

De terreinverharding watert volledig af naar de onverharde randzone zodat hemelwater kan infiltreren. De oppervlakte van de randzone dient voldoende groot te zijn voor de opvang van de aansluitende verharde oppervlakte, rekening houdend met de infiltratiecapaciteit van de plaatselijke bodem.

Overstromingsgevoelig

Volgens de watertoetskaart zijn de percelen volledig mogelijk oversromingsgevoelig.

Besluit:

GUNSTIG

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij dit advies en merkt tevens op dat er een vrijwillige compensatie wordt voorzien voor de wederrechtelijk uitgevoerde ophogingen. Bijgevolg wordt geconcludeerd dat er geen schadelijk effect voor het

watersysteem te verwachten is en dat de aanvraag de watertoets doorstaat.
...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 24 april 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 juni 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 24 juni 2014 beslist de verwerende partij op 3 juli 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2. Motivering

De watertoets

Het terrein ligt in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater door het voorzien van een buffer voor vertraagde afvoer. De overloop van de regenwateropvang is voorzien naar deze buffer die dan vertraagd afvoert naar de gracht achteraan het terrein om zo de Rijtebeek te bereiken. Het water wordt vertraagd in het watersysteem gebracht met behulp van een knijpleiding, er kan ook een pomp voorzien worden.

De hemelwaterputten (3 keer 20000 liter) zijn correct gedimensioneerd. Aangezien de bodem drainageklasse 'd' heeft en zich op 30 cm onder het maaiveld een kleilaag bevindt, wordt toegestaan dat de overloop van de hemelwaterputten niet naar een infiltratievoorziening maar naar een buffervoorziening wordt geleid. De buffervoorziening is correct gedimensioneerd met een vertraagde afvoer. De verloop van de buffervoorziening mag naar de beek geleid worden.

De eventuele afvoerleidingen van het hemelwater dat op de verhardingen (terrassen, oprit) valt, moeten ook naar de regenwaterafvoer worden geleid.

Het verkrijgen van deze stedenbouwkundige vergunning impliceert de toelating/vergunning om het afvalwater te mogen aansluiten op de afvalwaterleiding van de openbare riolering. De eventuele werken die daarvoor nodig zijn aan het openbaar domein, moeten worden uitgevoerd door de Watergroep.

De percelen liggen op meer dan 500 m van de Dender en stromen af naar de Rijte, een waterloop van derde categorie, beheerd door de stad Geraardsbergen. Het mogelijk schadelijk effect werd dan ook onderzocht door de bevoegde waterbeheerder, de stad Geraardsbergen (zie punt 1.3 Externe adviezen). Er werd een gunstig advies uitgebracht.

Volgens de beroepsschriften werden de terreinen waarop de huidige gebouwen staan herhaaldelijk wederrechtelijk opgehoogd, en werden de terreinen waarop de uitbreiding gepland wordt eveneens opgehoogd.

Om dit ongedaan te maken is de bouwheer bereid tot een vrijwillige afgraving van het talud achter het bestaande serviceflatgebouw tot op het oorspronkelijk niveau. Wat betreft de ophogingen die zouden zijn gebeurd op het perceel naar de zijde van beroepsindieners toe, namelijk op de locatie waar thans de uitbreiding zal worden gerealiseerd, dient opgemerkt dat deze sowieso ongedaan zal worden gemaakt door de realisatie van voorliggende uitbreiding en bijhorende ondergrondse parking.

Er kan geconcludeerd worden dat er geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten is. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

De toegankelijkheidstoets

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

De MER-toets

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag.

Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt het in de project-m.e.r.-screeningsnota ontwikkeld standpunt bijgetreden dat geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten zal bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De goede ruimtelijke ordening

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling, zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een eigendom gelegen binnen een woonlint in het buitengebied tussen de dorpskernen van de deelgemeenten Onkerzele en Grimminge. Het terrein ligt in de Dendervallei.

De aanvraag beoogt het uitbreiden van een serviceflatgebouw met 35 kamers en een ondergrondse parkeergarage. In totaal beschikt de 'serviceresidentie Beauprez' dan over 67 kamers.

De Klakvijverstraat wordt gekenmerkt door een lintbebouwing van overwegend vrijstaande ééngezinswoningen met een residentieel karakter. Het gabariet in de onmiddellijke omgeving bestaat hoofdzakelijk uit één bouwlaag onder hellende bedaking.

Het oprichten van serviceflats is principieel in overeenstemming met de bestemmingsbepaling van het gebied, doch er moet over gewaakt worden dat het project kadert in een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied. De oprichting ervan kan enkel aanvaard worden als het project gebeurt op schaal van de omgeving. Tevens dient erover gewaakt te worden dat de leefbaarheid van de bestaande eengezinswoningen niet in het gedrang komt.

Het ontwerp voorziet in een gabariet van een ondergrondse bouwlaag, 2 bovengrondse bouwlagen en dakverdieping, met een kroonlijsthoogte van 5,6 m (t.o.v. vloerpas) en een nokhoogte van 9,52 m. Het voorziene gebouw zal een totale bouwbreedte hebben van 49,3 m en een bouwdiepte van 18 m (aan de linkerkzijde plaatselijk 25,8 m). Centraal bevindt zich de toegang tot de ondergrondse parking. De overgang met het bestaande gebouw zal worden gemaakt door een overgangsvolume met 3 bouwlagen en plat dak.

Ondanks het gegeven dat de aanpalende woningen allemaal bestaan uit slechts één bouwlaag, kan het profiel van 2 bouwlagen onder zadeldak worden aanvaard, gelet op de aansluiting op het bestaande serviceflatgebouw.

Het huidige ontwerp werd aanzienlijk gereduceerd in vergelijking met de vorige aanvraag, namelijk:

- de huidige aanvraag omvat een volumevermeerdering van 11.854 m³, dit terwijl de vorige aanvraag voorzag in een volume van 13374 m³;
- er wordt een uitbreiding met 35 kamers aangevraagd, waar dit in het verleden 60 kamers betrof;
- er wordt voorzien in 2 bouwlagen onder zadeldak (in tegenstelling tot vorig ontwerp dat visueel voorzag in 3 volwaardige bouwlagen), respectievelijk in 1 bouwlaag met plat dak aan de linkerzijde;
- de afrit naar de ondergrondse parking toe, werd – in tegenstelling tot de vorige aanvraag - verplaatst naar de voorgevel, zodat de zijgevel in aanzicht lager uitvalt. De brandweg wordt langs de linkerzijde uitgevoerd in grasdallen, zodat infiltratie mogelijk is;
- het dakvolume bestaat uit één langgerekt afgeknot schilddak, dit terwijl bij het vorige ontwerp, het dak bij de uitsprongen steeds naar voor kwam (bovenop de uitsprongen). In voorliggend ontwerp, wordt de uitsprong vooraan afgewerkt met een plat dak met één bouwlaag, dit waar voorheen voorzien was in uitsprongen met 2 verdiepingen en dak;
- het aantal ramen werd aanzienlijk gereduceerd: in de zijgevel is nog 1 dakkapel aanwezig (voorheen 4), op het gelijkvloers 8 ramen (voorheen 9) en op de verdieping 5 ramen (voorheen eveneens 9).
- de nokhoogte werd verlaagd van 10,2 m naar 9,52 m en is lager dan de nokhoogte van het bestaande servicegebouw. Langs de linkerperceelsgrens werd de nokhoogte van een uitbouw zelfs beperkt tot 3,3 m;
- de bestaande toegang/oprit naar de site zal tevens gebruikt wordt als toegangsweg tot de uitbreiding (in tegenstelling tot de vorige aanvraag werd een 2° afzonderlijke toegangsweg werd voorzien);
- helemaal achteraan het terrein zal een mantel-zoomvegetatie voorzien worden met een breedte van 5 m;
- er wordt een kwalitatieve tuin- en ontspanningszone vooraan op het terrein, voorzien. Het bestaande akkerland achteraan de gebouwen, zal geenszins als tuinzone gebruikt worden (is tevens lager gelegen);
- er wordt voorzien in een afgraving van de bestaande talud (ophoging uit het verleden) achteraan het terrein, dit tot op het oorspronkelijke niveau.

Beroepsindieners vrezen voor visuele hinder en inbreuk op de privacy. Gelet op het feit dat het serviceflatgebouw van 2 bouwlagen onder een hellende bedaking wordt ingeplant op een afstand van minimum 6 m van de linker perceelsgrens, en dat de woning van beroepsindieners zich op maar liefst 36 m van de linkerzijgevel van de te realiseren uitbreiding bevindt, is deze vrees onterecht.

De aanvrager zal bovendien -op verzoek van de beroepsindieners- de bestaande wildgroei langs de linker perceelsgrens kappen en voorzien in de aanplant van een nieuw winterhard, streekeigen groenscherm.

Beroepsindieners menen verder dat de voorgestelde aanplant geen kans op slagen heeft. Er wordt echter geen enkel concreet bewijs voorgelegd waaruit zou kunnen afgeleid worden dat de voorgestelde aanplant geen kans op groeien heeft. In principe vereist een groenzone slechts een breedte van 3 m.

De aanvrager heeft in dat verband dan ook recent contact opgenomen met een aantal mensen van De Helix te Geraardsbergen (Vlaams kennis- en vormingscentrum voor natuur en milieu) die -in samenwerking met het Regionaal Landschap Vlaanderen- bereid zijn om hem bij te staan voor de aanplant van een correct groenscherm. Dit kan als voorwaarde bij de vergunning opgelegd worden.

Wat betreft de bemerkingen inzake geluids- en geurhinder, dient opgemerkt dat in dat verband geen enkel concreet bewijs voorligt, en deze gevreesde hinder niet eigen is aan een serviceflatgebouw. Wanneer voorliggend project uitgevoerd wordt conform de huidige bouwtechnieken dan hoeft hier geen geluids- en geurhinder mee gepaard te gaan, in dit verband zullen de nodige maatregelen ter voorkoming van eventuele geluids- en/of geurhinder worden getroffen. De aanvrager benadrukt dat de exploitatie van de residentie zal voldoen aan alle eisen op dat vlak.

Er kan worden verwezen naar de mer-screeningsnota waarin de mogelijke effecten van de aanvraag op haar omgeving, uitvoerig beschreven werden.

Het terrein is voldoende groot om het voorgestelde bouwproject te realiseren. Er wordt aan de linkzijde een voldoende brede bouwvrije zijdelingse strook van minimaal 6 m breed gevrijwaard, wat ruimer is dan de gangbaar gehanteerde afstanden voor gebouwen met een dergelijk gabariet.

Dit zal er mee voor zorgen dat de leefbaarheid en het woonklimaat van de (toekomstige) woningen op het aanpalend perceel niet zullen worden aangetast door het gevraagde. Er worden voldoende parkeerplaatsen voorzien: aan de straatzijde 11 parkeerplaatsen en in de ondergrondse parkeergarage 19 parkeerplaatsen, dus in totaal 30 parkeerplaatsen voor in totaal 67 serviceflats.

Uit dit alles blijkt dat het ontwerp tegemoet komt aan de opmerkingen en weigeringsgronden van de vorige aanvraag. Door de schaal van het gebouw naar beneden te halen wordt het verenigbaar gemaakt met de omgeving.

Er kan gesteld worden dat het ingediende bouwproject een gabariet, bouwprogramma en materiaalgebruik zal omvatten dat zal stroken met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en aldus zal inpassen in de bestaande omgeving.

...

Dit is de bestreden beslissing.

De vzw MILIEUFRONT OMER WATTEZ heeft met een aangetekende brief van 3 oktober 2014 bij de Raad (ook) een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1415/0058/A/1/0056.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partijen ernstige middelen aanvoeren die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

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:

“ ...

De Raad van State heeft reeds geoordeeld dat het benaastigen van de afbraak van vergunde handelingen alleen al voor een belanghebbende derde dermate moeilijk is dat het aangevoerde nadeel moeilijk te herstellen is (R.v.St., Moustie, nr. 184.656, 25 juni 2008).

Ook de rechtspraak van uw Raad is in die zin gevestigd (...) : het bekomen van de afbraak van een gebouw, zeker een gebouw met de omvang van het betrokken project, is voor belanghebbende derden, zoals de verzoekende partijen, dermate moeilijk dat het door hen geleden nadeel moeilijk te herstellen is.

In zake betreft de aanvraag de uitbreiding van een rusthuis met een oppervlakte van 1.002m², de facto verspreid over maar liefst 4 bouwlagen.

Het benaastigen in rechte wordt buitendien een dermate moeizame, langdurige en dure aangelegenheid voor verzoekers, dat dit op zich reeds een ernstig nadeel zou vormen voor verzoekers.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel verwijzen verzoekers verder op de wateroverlast die uit de uitvoering van de bestreden beslissing voortvloeit.

De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft en de percelen van verzoekers zijn gesitueerd in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, terwijl de achterliggende percelen zijn gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Uit fotomateriaal zoals opgenomen in de uiteenzetting van de feiten, blijkt genoegzaam dat het overstromingsgevoelig gebied in het verleden regelmatig overstroomt: ...

Buitendien blijkt alleen al uit het fotomateriaal duidelijk dat het terrein van aanvraag zonder enige vergunning over aanzienlijke oppervlakte werd opgehoogd, waarbij het terrein naar de eigendom van verzoekers afhelt : ...

Dat deze illegale ophogingen door de bestreden beslissing worden bestendigd, kan ook uit de bestreden beslissing zelf worden afgeleid. In de bestreden beslissing wordt gesteld dat de ophogingen die zijn gebeurd op het perceel naar de zijde van verzoekers toe, namelijk op de locatie waar thans de uitbreiding zal worden gerealiseerd, ongedaan worden gemaakt door de realisatie van uitbreiding en bijhorende ondergrondse parking. De bestreden beslissing erkent dus het bestaan van de illegale ophoging op de locatie waar thans de uitbreiding zal worden gerealiseerd. Deze illegale ophoging beperkt zich uiteraard niet tot de contouren van de uitbreiding, maar strekt zich, zoals ook uit fotomateriaal blijkt, over de hele diepte van het perceel uit langs de perceelsgrens met verzoekers.

Deze illegale ophogingen worden door de bestreden beslissing bestendigd en verder opgehoogd, terwijl de bestreden beslissing geen afdoende watertoets doorvoert.

Zo laat de bestreden beslissing volledig achterwege hoe het vervuild hemelwater afkomstig van verhardingen dient te worden afgeleid. Gelet op het feit dat de ondergrond nauwelijks of geen infiltratie toelaat, zal het hemelwater de facto naar de eigendom van verzoekers afstromen evenals naar het achterliggende overstromingsgebied. Zou het toch naar de openbare RWA-leiding worden gebracht, dan komt dit finaal toch in de Rijte terecht. De Rijte kan dergelijke omvang aan hemelwater niet aan.

Voor het hemelwater afkomstig van de bedaking (met een oppervlakte van maar liefst 1.002 m²) is het voorzien van een buffer en een knijpleiding volkomen ontoereikend aangezien het terrein bij overstromingen volledig verzadigd komt te liggen. Zulks resulteert in zwaardere overstromingen voor de omliggende percelen.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoekers gaan echter voorbij aan de afbouw van de illegale ophogingen die in de aanvraag voorzien wordt. De aanvraag voorziet in een vrijwillige afgraving van het talud achter het bestaande serviceflatgebouw tot op het oorspronkelijk niveau en de ophogingen ter hoogte van het perceel van verzoekers, zullen sowieso ongedaan worden gemaakt door de realisatie van voorliggende uitbreiding en bijhorende ondergrondse parking. De deputatie heeft ook een grondige watertoets uitgevoerd, waarna geconcludeerd werd dat er geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten is.

Verzoekers tonen weliswaar foto's van een overstroming, maar laten na deze foto's te dateren. Deze foto's tonen enkel aan dat er ooit een overstroming ter hoogte van het perceel van verzoekers heeft plaatsgevonden.

De wateroverlast waarvan verzoekers gewag maken, wordt bovendien verweten aan de bestaande illegale ophogingen, die door de voorliggende stedenbouwkundige vergunning niet worden vergund. Dit nadeel vloeit dus niet voort uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, maar uit de onvergunde ophopingen.

Daarnaast werpen verzoekers op dat niet wordt aangetoond hoe het vervuild hemelwater afkomstig van verhardingen wordt afgeleid, zodat het hemelwater de facto naar hun eigendom zou afstromen.

Hierbij moet worden opgemerkt dat de vergunde verhardingen zich niet achter het serviceflatgebouw situeren, maar ervoor en ernaast. Uit de bouwplannen blijkt niet dat er sprake is van een afhelling naar het aanpalende perceel van verzoekers. Daarnaast tonen verzoekers niet aan dat er een afhelling naar hun perceel loopt. De afstroming naar hun eigendom wordt niet in concreto aangetoond. Verzoekers maken derhalve de ernst van hun nadeel niet aannemelijk.

...”

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, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §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.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, voeren de verzoekende partijen aan dat zij wateroverlast zullen ondervinden aangezien de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft illegaal werden opgehoogd en de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing deze illegale ophoging zal bestendigen. Verder wijzen de verzoekende partijen op de omstandigheid dat de bestreden beslissing geen afdoende watertoets bevat.

3.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partijen niet, minstens onvoldoende, aannemelijk maken dat de kennelijk bestaande wateroverlast hoofdzakelijk voortvloeit uit de wederrechtelijke ophoging van de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en niet het gevolg is van een ruimere problematiek.

De Raad kan bijgevolg evenmin op een voor de schorsing voldoende wijze vaststellen of de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de reeds bestaande wateroverlast daadwerkelijk zal bestendigen dan wel verder negatief zal beïnvloeden. Dit laatste niet in het minst aangezien vastgesteld moet worden dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing minstens deels het afgraven tot op het oorspronkelijk niveau van de betwiste reliëfwijzigingen inhoudt.

In zoverre de verzoekende partijen tevens aanvoeren dat de in de bestreden beslissing vervatte watertoets niet afdoende zou zijn, is de Raad van oordeel dat de verzoekende partijen hiermee, minstens onrechtstreeks, de wettigheid van de bestreden beslissing viseren. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing betreft evenwel een discussie over de grond van de zaak en levert de verzoekende partijen op zich geen nadeel op dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwierpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0767/SA/1/0722.
4. 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 2 december 2014, 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