

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2014/0175 van 16 december 2014  
in de zaak 1314/0527/SA/3/0525

*In zake:* mevrouw **Angelina DRIEGHE** (overleden) en wiens rechtsgeding wordt hervat door de heer **Geert VAN DEN BERGHE**, wonende te 9450 Denderhoutem, Daal 26 en waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*

*Tussenkomende partij:* de bvba **BOUWONDERNEMINGEN REMI KIEKENS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Laurent PROOT  
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 22 april 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 13 maart 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en de heer Didier DROESBEKE tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert van 5 november 2013 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van bestaande bebouwing en het bouwen van een meergezinswoning en twee eengezinswoningen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9450 Haaltert (Denderhoutem), Daal 22-24a en met als kadastrale omschrijving 2<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nummers 0221G en 0225C.

## **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 repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

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.

De heer Geert VAN DEN BERGHE die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Laurent PROOT 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 bvba BOUWONDERNEMINGEN REMI KIEKENS verzoekt met een aangetekende brief van 7 oktober 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 13 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. GEDINGHERVATTING**

De heer Geert VAN DEN BERGHE vraagt met een aangetekende brief van 16 juli 2014 om het geding verder te zetten. De heer Geert VAN DEN BERGHE stelt in de aangetekende brief van 16 juli 2014 dat hij de zoon is van mevrouw Angelina DRIEGHE.

Op de terechtzitting van 4 november 2014 legt de heer Geert VAN DEN BERGHE stukken neer waaruit blijkt dat hij een van de kinderen is van Angelina DRIEGHE. De tussenkomende partij betwist de geldigheid van de gedinghervatting doch na het neerleggen van stukken op de zitting van 4 november 2014 neemt de tussenkomende partij afstand van de geformuleerde exceptie over de gedinghervatting.

De heer Geert VAN DEN BERGHE kan, als rechtsopvolger van de verzoekende partij, de procedure verder te zetten. Het belang bij de procedure blijft integraal behouden.

## V. FEITEN

Op 11 september 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“afbraak van bestaande bebouwing + bouwen van een meergezinswoning (5 appartementen) + 2 eengezinswoningen”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’ gelegen in woongebied met landelijk karakter. De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

De percelen zijn wel gelegen binnen de omschrijving van de behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling van 20 augustus 2012, bestemd voor twee halfopen ééngesinswoningen. Met een beslissing van 30 mei 2013 heeft de verwerende partij na administratief beroep een wijziging van deze verkavelingsvergunning onder voorwaarden verleend.

Tegen deze beslissing hebben mevrouw Angelina DRIEGHE en de heer Geert VAN DEN BERGHE een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging ingesteld. Dit beroep is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1213/0681/SA/3/0648. Met een arrest van 14 januari 2014 (nr. S/2014/0016) werd de vordering tot schorsing verworpen. De behandeling van vordering tot vernietiging is nog hangende. De heer Didier DROESBEKE zelf heeft eveneens beroep aangetekend tegen de beslissing van de deputatie van 30 mei 2013. Met een arrest van 4 februari 2014 (nr. A/4.8.14/2014/0006) werd het beroep kennelijk niet-ontvankelijk verklaard.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert verleent op 5 november 2013 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

*Overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening*

*Dit project is volledig in overeenstemming met de verkavelingwijziging. De aanvraag stemt volledig overeen met het voorontwerp zoals bijgevoegd bij de verkavelingwijziging. Er is bovendien rekening gehouden met de opgelegde voorwaarden voor wat betreft het maximaal aantal woongelegenheden en de garages of parkeerplaatsen.*

*De voorgestelde woningtypologie van open bebouwing en halfopen bebouwing bewaart het open en residentiële karakter van de omgeving, hetgeen aangewezen is in deze landelijke omgeving buiten de kern van de gemeente.*

*De inplanting en zijdelingse bouwvrije stroken, de volumes en de functie zijn volledig volgens de verkavelingwijziging en dus aanvaardbaar.*

*Om deze redenen wordt de goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet in het gedrang gebracht en is de aanvraag aanvaardbaar.*

*Voorwaarden*

*- Het advies van de brandweerdienst moet strikt nageleefd worden.*

*- Het hemelwater moet minimum worden gebruikt voor alle WC's en/of wasmachines binnen minstens twee woongelegenheden van de meergezinswoning. In de ééngesinswoningen moet het hemelwater minstens worden gebruikt voor alle WC's en/of wasmachines.*

...

#### *Watertoets*

*Het goed is niet gelegen in een recent overstroomd gebied, noch in een overstromingsgevoelig gebied. Deze verkavelingswijziging vervangt de bestaande bebouwing. Er dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat door deze werken geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.*

*...*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 9 december 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 februari 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 18 februari 2014 beslist de verwerende partij op 13 maart 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

#### *2.1 De watertoets*

*Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (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 hemelwaterput van 5000 liter voor de eengezinswoningen en één van 10000 liter voor de meergezinswoning, met aftappunten.*

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

#### *2.2 De MER-toets*

*De aanvraag betreft het slopen van bestaande bebouwing en het bouwen van een meergezinswoning en 2 eengezinswoningen.*

*Het gaat hier niet om een project opgenomen in bijlage II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zgn. MER-richtlijn).*

*Het project is wel opgenomen in bijlage III van het project-m.e.r.-besluit. In de project-m.e.r.-screeningsnota wordt aangetoond dat de milieueffecten van het voorgenomen project niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden. De opmaak van een project-MER kan dus redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens bevatten over aanzienlijke milieueffecten. Derhalve is de opmaak van een project-MER niet nodig.*

#### *2.3 De juridische aspecten*

*De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde verkavelingsplan als meest recente en gedetailleerde plan.*

*Voorliggende aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de goedgekeurde en niet vervallen verkaveling van 20 augustus 2012, gewijzigd op 30 mei 2013.*

*Het gegeven dat de verkavelingswijziging d.d. 30 mei 2013 die de gevraagde werken*

*mogelijk maakt, aangevochten is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen resulteert er niet in dat dient gewacht tot er een uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen is. Enkel wanneer de bestreden beslissing zou geschorst zijn, kan deze niet dienen als basis om aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen te evalueren. Er is op vandaag geen uitspraak in verband met het schorsingsverzoek.*

#### **2.4 De goede ruimtelijke ordening**

*Er kan vastgesteld worden dat de verkavelingswijziging d.d. 30 mei 2013 uitgebreide stedenbouwkundige voorschriften bevat.*

*Aangezien, gelet op de bepalingen van art. 4.3.1 §2 3°, de geldende verkavelingsvoorschriften de criteria van een goede ruimtelijke ordening weergeven en aangezien het gevraagde overeenkomt met de geldende verkavelingsvoorschriften dient gesteld dat het gevraagde de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang brengt.*

*Subsidiair kan opgemerkt worden dat volgens de plannen er geen dakuitbouwen worden voorzien in de voor- en achtergevel van de meergezinswoning, zoals beweerd wordt in het beroepschrift van Angelina Drieghe en Geert Van den Berghe.*

*Verder bedraagt de kroonlijsthoogte op het hoogste punt (links) van de woning op lot één 5,9 m. Om aan alle hedendaagse isolatie-eisen te voldoen is dit een minimale hoogte. Het laten doorlopen van de kroonlijst over beide loten is stedenbouwkundig te verkiezen boven het verspringen van de kroonlijst. Aan de rechterzijde van het huizenblok bedraagt de kroonlijsthoogte 6,3 m, hetgeen een aanvaardbare hoogte is en niet zal zorgen voor meer hinder, temeer daar de rechterzijde van deze voorgevel ter hoogte van de hoek gelegen is.*

#### **2.5 Conclusie**

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat de derdenberoepen niet voor inwilliging vatbaar zijn.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 5 november 2013.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

De heer Didier DROESBEKE heeft met een aangetekende brief van 28 april 2014 bij de Raad (ook) een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1314/0542/SA/3/0577. Met een arrest van 18 november 2014 met nummer S/2014/0157 heeft de Raad de vordering tot schorsing verworpen omdat de heer Didier DROESBEKE noch verschenen, noch vertegenwoordigd was op de zitting.

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

De verwerende partij stelt dat er enkel wordt verwezen naar het kenmerk van de stedenbouwkundige vergunning, waardoor het verzoekschrift niet voldoet aan de vereiste om het voorwerp van het beroep te vermelden. De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de verwerende en de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden 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.

## VII. 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 partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

### A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

#### *Standpunt van de partijen*

1.

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

“ ...

*De ondergrondse structuren en reliëfwijzigingen, en ook de bovengrondse structuren zullen schade toebrengen aan onze moestuin. Dit vooral door wateroverlast en tevens door het derven van zonlicht. Zie bijgevoegde schets.*

... ”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

*Verzoekster blijft schromelijk in gebreke om haar beweringen in concreto aan te tonen zodat de vordering tot schorsing manifest ongegrond is.*

... ”

3.

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

*De onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit leidt niet tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen.*

*De verzoekende partij geeft in zijn verzoekschrift geen uiteenzetting van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Evenwel stelt verzoekende partij (om zijn belang aan te tonen) dat de betwiste vergunning een inbreuk uitmaakt op zijn privacy en zal leiden tot overmatige burenhinder met een gevoelige daling van de levenskwaliteit tot gevolg. Ook vreest verzoekende partij wateroverlast en een derving van zonlicht. Enige verdere toelichting of een concreet bewijs wordt in het verzoekschrift niet gegeven.*

*Kortom, verzoekende partij laat deze argumenten op enige wijze te motiveren en toont niet (concreet) aan waaruit het nadeel bestaat, noch waarom het van die aard en omvang is om een schorsing toe te kennen.*

*Nochtans mag verzoekende partij zich niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar moet deze integendeel zeer concrete gegevens overleggen waaruit blijkt dat hij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of kan ondergaan, zodat de Raad van State met voldoende precisie kan nagaan of er al dan niet een dergelijk*

*nadeel voorhanden is en het voor de tegenpartij mogelijk is om zich met kennis van zaken tegen de door de verzoekende partij aangehaalde feiten en argumenten te verdedigen. Dit houdt in dat de verzoekende partij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen omtrent de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing veroorzaakt (vaste rechtspraak van uw Raad, zie onder meer RvVB 11 juni 2012, A/2012/0120, p. 12; RvVB 11 juni 2012, A/2012/0121, p. 10; RvVb 12 december 2012, nr. S/2012/0249, p. 9; RvVb 12 december 2012, nr. S/2012/0250, p. 9; RvVB 9 april 2013, S/2013/0053, p. 15; RvVB 9 april 2013, S/2013/0057, p. 8; RvVB 16 april 2013, S/2013/0062, p. 11; RvVB 16 april 2013, S/2013/0062, p. 10). Dit ontbreekt evenwel volledig.*

*Voor zoveel als nodig wenst tussenkomende partij nog te wijzen op het arrest van uw Raad waarbij de schorsing voor de verkavelingswijziging op zich ook niet werd toegestaan aan de bureu van verzoekende partij. Ook hier werd door de bureu enkel in vage bewoording gewezen op de inbreuk op de privacy alsook op de daling van de levenskwaliteit, hetgeen door uw Raad niet afdoende concreet werd bevonden (stuk 6).*

*Hieruit blijkt dat niet is voldaan aan opgelegde voorwaarde in artikel 4.8.18 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, om de schorsing van de tenuitvoerlegging en de nietigverklaring van het bestreden besluit te kunnen bevelen. Deze vaststelling op zich volstaat om de vordering af te wijzen.*

*...*

#### *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, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt 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 partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij 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, haalt de verzoekende partij aan dat zij hinder zal ondervinden van wateroverlast en vermindering van zonlicht aan haar moestuin door de bouwwerken en de reliëfwijzigingen.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij onvoldoende concrete en precieze gegevens aanreikt die de Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen wateroverlast en vermindering van zonlicht daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. De verzoekende partij legt immers geen enkel stuk neer om de beweerde vermindering van zonlicht te ondersteunen. Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden.

Wat betreft de beweerde wateroverlast beperkt de verzoekende partij zich tot het bijbrengen van een schets van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en de aanpalende percelen. Uit deze schets blijkt echter niet dat de moestuin schade zou kunnen ondervinden door wateroverlast. Het volstaat niet om op een schets aan te duiden wat de “normale loop” van het oppervlaktewater is, noch om aan te duiden waar de reliëfwijzigingen zijn en noch op welk punt van de moestuin van de verzoekende partij “te vrezen” valt voor wateroverlast. Bovendien omschrijft de verzoekende partij haar moeilijk te herstellen ernstig nadeel uiterst summier zodat de Raad van oordeel is dat deze omschrijving onvoldoende concreet en precies is om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in voorkomend geval te kunnen verantwoorden.

3.

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 partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.



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

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0527/SA/2/0525.
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 16 december 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van  
Bram CARDOEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de derde kamer,

Bram CARDOEN

Filip VAN ACKER