

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0024 van 28 januari 2014
in de zaak 1213/0778/SA/3/0737

In zake:

1. de heer **André BOSMANS**
2. mevrouw **Kelly VAN CALSTER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Jos MOMBAERS, Steven VERBEKE en An-Sofie LIMME
kantoor houdende te 3300 Tienen, O.L.V.-Broedersstraat 3
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 28 augustus 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 6 juni 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer Marcel VAN DEN VONDER namens mevrouw Johanna CLAES en Georges CLAES, hierna de aanvrager genoemd, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bekkevoort van 17 december 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een vergunning verleend voor het verkavelen van een grond voor het oprichten van twee eengezinswoningen (1 vrijstaande en 1 gekoppelde) na het afbreken van de bestaande hoeve en bijgebouwen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3461 Bekkevoort, Leeuwkensstraat 2 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummers 11s en 11c2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 7 januari 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ingrid VANSTAPEL die loco advocaten Jos MOMBAERS, Steven VERBEKE en An-Sofie LIMME verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende 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. FEITEN

Op 10 juli 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bekkevoort een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“creëren van 2 kavels bestemd voor het oprichten van twee eengezinswoningen (1 voor open en 1 voor half open bebouwing)”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aarschot-Diest’, over een diepte van 50m, gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het achterste deel is gelegen in agrarisch gebied.

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 augustus 2012 tot en met 4 september 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

Infrax verleent op 3 augustus 2012 en 10 augustus 2012 voorwaardelijk gunstige adviezen.

Watering Sint-Truiden verleent op 7 augustus 2012 een voorwaardelijk gunstig advies.

WinAr verleent op 16 augustus 2012 een gunstig advies.

De Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening verleent op 22 augustus 2012 een gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bekkevoort verleent het volgende ongunstig advies:

“ ...
Het openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek 5 augustus 2012 tot en met 4 september 2012 werd één bezwaarschrift ingediend dd 30/08/2012, ontvangen op 31/08/2012 door André Bosmans en Kelly Van Calster, Tiensesteenweg 236 te 3381 Glabbeek.

Het bezwaarschrift richt zich voornamelijk op de voorgestelde bouwwijze op het lot 2 (halfopen bebouwing aansluitend op de recent gerenoveerde woning met huisnummer 4):

- het voorgestelde verkavelingsplan met de bijhorende verkavelingsvoorschriften geeft geen garanties op een gepaste architecturale aansluiting op de woning met huisnummer 4.*
- het zicht langsheen de linkerzijde zal grondig wijzigen doordat de nieuwe zijgevelmuur een bouwdiepte kan bekomen van 15m.*

Verder spreekt het bezwaarschrift zich niet in het bijzonder uit tegen een mogelijk halfopen bebouwing maar betreurt het feit dat een mooie authentieke hoeve zou worden afgebroken en dat met halfopen bebouwing een nieuwe bouwwijze in de straat wordt geïntroduceerd. De naastliggende verkaveling (aan de rechterzijde van huisnummer 4) werd enkel bestemd voor open bebouwing.

Het college van burgemeester en schepenen heeft dit bezwaarschrift tijdig ontvangen en als ontvankelijk beschouwd. De aangehaalde bezwaren m.b.t. de mogelijkheid om in een halfopen verband aan te sluiten tegen de woning van de bezwaarindieners worden aanvaard. De bezwaren zijn voldoende grondig gemotiveerd en sluiten aan op de negatieve beoordeling van het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot dit verkavelingsvoorstel...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet in 2 bouwkavels langsheen de Leeuwkenstraat. Het lot 1 wordt bestemd voor een vrijstaande ééngezinswoning. Het lot 2 wordt bestemd voor een ééngezinswoning in halfopen verband (tegen de woning met huisnummer 4). De voorgestelde verkaveling tracht een maximale invulling van het perceel te bekomen door het bouwen van een bijkomende woning mogelijk te maken. Hiervoor wordt gekozen om de woning op het lot 2 in halfopen verband op te richten, aansluitend op de recent gerenoveerde woning met huisnummer 4. Op dit moment zijn er slechts oudere bergingen en stallingen tegen de zijgevel van de woning met huisnummer 4 aangebouwd. Dit vormt geen voldoende houvast om een woning in de plaats van oude bergingen op deze plaats in te planten. Bovendien is de voorgestelde inplantingswijze, rekening houdend met de voorgestelde inplantingswijze van lot 1, eerder wanordelijk te noemen. Het beeld langsheen de straatzijde zal verstoord worden en er ontstaan mogelijks privacyproblemen voor de woning op het lot 1 vanwege de diepe inplanting op het lot 2.

In het dossier ontbreken voldoende uitgewerkte verkavelingsvoorschriften zodat er geen garantie is op een geslaagde uitvoering van de verkaveling.

Bovendien werd er tijdens het openbaar onderzoek een schriftelijk bezwaar ingediend door de aanpalende eigenaars. Dit bezwaar wordt als voldoende gemotiveerd en gegrond beschouwd.

...

Functionele inpasbaarheid

Eén bijkomende wooneenheid in een woonlint. Eén oude woning wordt vervangen.

Mobiliteitsimpact

De wegcapaciteit van de Leeuwkensstraat is voldoende groot.

Schaal

De schaal van de bebouwing is gericht op de algemeen aanvaardbare normen m.b.t. het gabariet van woningen.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het verkavelingsplan is louter gericht op een maximale benutting van het perceel. De voorgestelde inplanting van de toekomstige woningen dragen niet bij tot een goede ruimtelijke ordening. De beperkende voorschriften m.b.t. het gabariet van de woning op het lot 2 volstaan niet om een gepaste inplanting/aansluiting op het omringende bebouwde weefsel te verkrijgen.

Visueel-vormelijke elementen

Materiaalgebruik en gabariet van de nieuwe woningen dient afgestemd te zijn op het omringende weefsel. Een gepaste architecturale aansluiting op de woning met huisnummer 4 wordt niet gegarandeerd door de bijgevoegde motiveringsnota.

Cultuurhistorische aspecten

Een oude authentieke hoevewoning in de Leeuwenstraat zal worden gesloopt.

Algemene conclusie

Om bovenvermelde redenen is het ingediende project planologisch en stedenbouwkundig architecturaal onverantwoord.

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich op 14 november 2012 aan bij de beoordeling door het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bekkevoort weigert op 17 december 2012 een verkavelingsvergunning aan de aanvrager en neemt ter motivering zijn eigen ongunstige advies en het ongunstige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar over.

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 27 februari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 mei 2013 om dit beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

e) Er kan echter niet ingestemd worden met de voorgestelde kavelindeling en de ligging en de vorm van de bouwzones. De inplantingszone voor kavel 1 wijkt sterk af van die van kavel 2 en ook van die van de aanpalende bestaande woningen. De voorgevelbouwlijnen en de vorm van de voortuinen is sterk verschillend. Zowel de rechter aanpalende woning nr. 4 als beide linker aanpalende woningen met huisnummer 94 en 96 op het kruispunt van de Halensebaan, werden parallel aan de zijdelingse perceelgrenzen opgericht. Hoewel bij nieuwe inplantingen er in principe naar gestreefd wordt om de voorgevelbouwlijnen af te stemmen op de voorliggende weg, zoals nog recent gebeurde in de verkaveling V507 van 18 augustus 2008, kan in voorliggend geval,

gezien de aanpalende woningen, hier niet mee ingestemd worden. Het mengen van verschillend georiënteerde voorgevelbouwlijnen dient zoveel mogelijk vermeden te worden. Het voorstel leidt tot een wanordelijk straatbeeld. Binnen de huizengroep waartoe de verkaveling zal behoren, dienen de bouwzones zich te richten naar de schuine zijdelingse perceelgrenzen. Een andere groep woningen, waaronder de nabij gelegen verkaveling V507, vormt dan een andere gebundelde huizengroep met de voorgevels evenwijdig aan de straat.

f) Verder kan nog gesteld worden dat kavel 2 een inplantingszone beoogt die aansluiting zoekt op een bestaande hoeve, die recent verbouwd werd met een beperkte bouwdiepte en een kroonlijsthoogte van ongeveer 1,5 bouwlagen. Een kroonlijsthoogte van 1,5 bouwlagen stemt niet overeen met wat algemeen gangbaar is bij een bouwzone die veel dieper dan breed is, wat voor kavel 2 het geval is.

Beide kavels, alsook de bestaande woning nr. 4 hebben sterk verschillende achtergevelbouwlijnen. Dit kan een schending inhouden van de onderlinge privacy en heeft zijn impact op de tuin- en terrasbeleving vlak achter de woningen. Om de achtergevels meer te aligneren, met behoud van een grotere bebouwbare diepte van 15m voor kavels 1 en 2 ten aanzien van de woning nr. 4, dienen de nieuwe bouwzones meer naar voren ingeplant te worden. Dit kan enkel door de nieuwe woonentiteiten los te koppelen van de bestaande woning nr. 4. Op deze wijze kunnen twee gekoppelde woningen met een inplantingszone parallel aan de schuine zijgrenzen bekomen worden, waarbij een aanvaardbare voortuindiepte wordt afgestemd op de achtergevel van de bestaande woning nr. 4. Dit impliceert wel voldoende zijdelingse vrije stroken ten aanzien van de woning nr. 4, die tot op de zijgrens ingeplant staat.

g) Het huidige verkavelingsvoorstel houdt onvoldoende rekening met de bestaande inplantingsstructuur van de omliggende woningen. Om tot een verantwoorde kavelverdeling te komen met voor de locatie specifiek aangepaste bebouwbare zones, dienen aan het ontwerp grondige wijzigingen aangebracht te worden. De aanvraag dient te worden geweigerd.

...

Na de hoorzitting van 6 juni 2013 beslist de verwerende partij diezelfde dag om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.6 Beoordeling

...

De inplantingszone voor kavel 1 wijkt sterk af van die van kavel 2 en ook van die van de aanpalende bestaande woningen. De voorgevelbouwlijnen en de vorm van de voortuinen is sterk verschillend. Zowel de rechter aanpalende woning nr. 4 als beide linker aanpalende woningen met huisnummer 94 en 96 op het kruispunt van de Halensebaan, werden parallel aan de zijdelingse perceelgrenzen opgericht. Hoewel bij nieuwe inplantingen er in principe naar gestreefd wordt om de voorgevelbouwlijnen af te stemmen op de voorliggende weg, zoals nog recent gebeurde in de verkaveling V507 van 18 augustus 2008, kan in voorliggend geval, gezien de aanpalende woningen, hier moeilijk mee ingestemd worden. Het mengen van verschillend georiënteerde voorgevelbouwlijnen dient zoveel mogelijk vermeden te worden.

f) Beide kavels, alsook de bestaande woning nr. 4 hebben sterk verschillende achtergevelbouwlijnen. Dit kan een schending inhouden van de onderlinge privacy en heeft zijn impact op de tuin- en terrasbeleving vlak achter de woningen. Om de achtergevels meer te aligneren, met behoud van een grotere bebouwbare diepte van 15m voor kavels 1 en 2 ten aanzien van de woning nr. 4, dienen de nieuwe bouwzones meer naar voren ingeplant te worden. Dit kan enkel door de nieuwe woonentiteiten los te koppelen van de bestaande woning nr. 4. Op deze wijze kunnen twee gekoppelde woningen met een inplantingszone parallel aan de schuine zijgrenzen bekomen worden, waarbij een aanvaardbare voortuindiepte wordt afgestemd op de achtergevel van de bestaande woning nr. 4. Dit impliceert wel voldoende zijdelingse vrije stroken ten aanzien van de woning nr. 4, die tot op de zijgrens ingeplant staat.

g) De aanvraag sluit voldoende aan op de bestaande ordening. Daar waar mogelijk richt de voorgevel zich naar de straat (kavel 1). De bebouwing op kavel 2 sluit maximaal aan op de bestaande aanpalende woning. Deze woning staat tegen de perceelgrens. Er is nu ook al tegen gebouwd. Het profiel van de naastgelegen woning wordt aangehouden. De toekomstige bebouwing zal zich integreren in het straatbeeld.

De overwegingen in acht genomen, is de aanvraag vergunbaar, om volgende redenen:

- de bouwdichtheid is laag, zoals in de omgeving;
- beide kavels zijn voldoende groot; de delen in agrarisch gebied worden uitgesloten;
- er wordt met eenzelfde profiel aangesloten op de bestaande woning;

de vrijstaande woning wordt zoveel mogelijk naar de voorliggende weg georiënteerd.

...

Art.2

De aanvraag ingediend door de heer Marcel Van den Vonder, landmeter-expert, Grote Baan 134, 2235 Hulshout, gevolmachtigd door mevrouw Johanna Claes, De Beemdekens 29, 2980 Zoersel en de heer Georges Claes, Halensebaan 81, 3461 Bekkevoort, inzake het verkavelen van een grond voor het oprichten van twee eengezinswoningen (1 vrijstaande en 1 gekoppelde) na het afbreken van de bestaande hoeve en bijgebouwen, Leeuwkensstraat 2 te Bekkevoort (Molenbeek-Wersbeek), kadastraal bekend afdeling 3, sectie B, perceelsnummers 11s en 11c2, te verlenen met volgende voorwaarden:

- de delen in agrarisch gebied worden uitgesloten zoals aangegeven op het aangepaste plan;
- de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften worden integraal nageleefd;
- alle uitbreidingen aan de nutsleidingen zijn ten laste van de verkavelaar; evenals de opgelegde kosten door de nutsmaatschappijen;
- alle adviezen van de nutsmaatschappijen worden stipt nageleefd.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partijen zijn derde belanghebbenden voor wie de beroepstermijn van vijfenveertig dagen overeenkomstig artikel 4.8.11, §2, 1°, b VCRO een aanvang neemt de dag na deze van de startdatum van de aanplakking van de mededeling die te kennen heeft dat de vergunning is verleend.

Bij het inleidend verzoekschrift, ingediend met een aangetekende brief van 28 augustus 2013, werden geen overtuigingsstukken die de tijdigheid van het verzoekschrift aantonen (artikel 11, derde lid, 5° Procedurebesluit), toegevoegd.

Met een aangetekende brief van 5 september heeft de Raad de verzoekende partijen verzocht om binnen de acht dagen na de betekening van de brief deze overtuigingsstukken over te maken aan de Raad. Met een aangetekende brief van 13 september 2013 bezorgt de raadsman van de verzoekende partijen een afschrift van het attest van aanplakking. Het originele attest van aanplakking wordt met een aangetekende brief van 16 september 2013 bezorgd.

Uit dit attest van aanplakking blijkt dat de voormelde mededeling werd aangeplakt vanaf 22 juli 2013. Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 28 augustus 2013, is dan ook tijdig ingediend conform artikel 4.8.11, §2, 1°, b VCRO.

B. Schending van artikel 4.8.11, §2 en 4.8.12 VCRO en van artikel 11, 12 en 13 Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt de schending op van artikel 4.8.11, §2 en 4.8.12 VCRO en van artikel 11, 12 en 13 van het Procedurebesluit, alsmede de schending van de redelijke termijn en de rechten van verdediging. Zij licht dit als volgt toe:

“ ...

Het is aldus de "onmiddellijke tenuitvoerlegging" van de toegekende vergunning die verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel moet kunnen berokkenen.

Welnu, het procedureverloop toont aan dat er klaarblijkelijk geen sprake is van enige "onmiddellijke tenuitvoerlegging" van de op datum van 06 juni 2013 door de verwerende partij toegekende verkavelingsvergunning.

Hier komt nog bij dat een verkavelingsvergunning op zich niet onmiddellijk wordt ten uitvoer gelegd, tenzij er tevens wegenis- of andere voorafgaande werken zouden worden vergund.

In de voorliggende vergunning is dit echter het geval waar er zal worden overgegaan tot de afbraak van de op het betrokken perceel bestaande hoeve met bijgebouwen. De vraag naar het moeilijk te herstellen ernstig karakter van de tenuitvoerlegging van de verkavelingsvergunning zal aldus beperkt worden tot het onderzoek naar de hinder of nadelen die de afbraak van de oude hoeve met bijgebouwen tot gevolg heeft, tenminste zo deze werken nog niet zouden zijn voltooid.

Dit zou de aanvragers van de verkavelingsvergunning voorzeker niet ten kwade kunnen worden geduid; immers de toegekende verkavelingsvergunning dateert van 06 juni 2013 en werd aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bekkevoort betekend op datum van 16 juli 2013 met verzoek om tot aanplakking over te gaan binnen een termijn van 10 dagen te rekenen vanaf de datum van ontvangst van de beslissing, i.c. 17 juli 2013.

Aldus werd de vergunning uiterlijk op 27 juli 2013 bekendgemaakt. Het oorspronkelijk beroepsschrift werd weliswaar ingediend binnen de voorziene verjaringstermijn van 45

dagen — per aangetekende zending d.d. 28 augustus 2013, daar het beroepschrift op 29 augustus 2013 is toegekomen ter griffie én gelijktijdig bij de verwerende partij — doch het geregulariseerde verzoekschrift werd pas betekend aan de verwerende partij op datum van 28 oktober 2013, ruim twee maanden later, zonder dat hiertoe enige toelichting wordt verstrekt.

Het is de verwerende partij ten andere volkomen onduidelijk wat nu het verschil is tussen het oorspronkelijk verzoekschrift zoals dit door de beroepers bij schrijven van 28 augustus 2013 aan de verwerende partij werd verzonden en het geregulariseerd verzoekschrift dat de verwerende partij mocht ontvangen middels een schrijven van de griffier d.d. 25 oktober 2013.

Ten dien einde bepaalt artikel 4.8.12. VCRO dat de griffier elk inkomend verzoekschrift inschrijft in een register en dat de Vlaamse Regering de nadere regels bepaalt betreffende de registratie van het verzoekschrift en de voorwaarden waaronder het verzoekschrift dat niet voldoet aan de voorwaarden, door de Vlaamse Regering bepaald ter uitvoering van artikel 4.8.11, §3, tweede lid, kan worden geregulariseerd.

Ten dien einde bepaalt artikel 13 van het besluit van 13 juli 2012 van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen...

De verwerende partij weet aldus niet wat er aan het verzoekschrift diende te worden geregulariseerd en mag er, gelet op de bedoelde voorziene vervaltermijn van 8 dagen, vanuit gaan dat het euvel aan het beroepsschrift - wat dit ook moge geweest zijn — door beroepers werd 'hersteld' begin september 2013?

De verwerende partij begrijpt aldus niet om welke reden het geregulariseerd verzoekschrift — dat behoudens vergissing identiek is aan het oorspronkelijk verzoekschrift zoals dit door de beroepers aan de verwerende partij bij schrijven van 28 augustus 2013 werd opgestuurd — pas bij schrijven van 25 oktober 2013 uitgaande van de griffie van uw Raad aan de verwerende partij werd verzonden.

Er is een meer dan redelijke termijn verlopen tussen de indiening van het verzoekschrift tot nietigverklaring door de verzoekende partijen op datum van 28 augustus 2013 en de ontvangst van het verzoekschrift door de verwerende partij op datum van 28 oktober 2013.

Dit klemmt des te meer om reden dat middels dit verzoekschrift de schorsing van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de op 06 juni 2013 toegekende verkavelingsvergunning wordt gevorderd, zoals deze aan de aanvragers werd betekend op 17 juli 2013.

Het feit dat de verzoeker die zijn verzoekschrift tijdig regulariseert wordt geacht het te hebben ingediend op de datum van de eerste verzending kan geen vrijgeleide zijn om een verzoekschrift te betekenen aan de verwerende partij ruim twee maanden na de indiening ervan.

Het voorschrift van gelijktijdige betekening zoals bedoeld in artikel 12 van het rechtsplegingsbesluit waarbij gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift de verzoeker een afschrift van het verzoekschrift ter informatie dient te sturen aan de verweerder en aan de begunstigde van de vergunningsbeslissing, is volgens de rechtspraak van uw Raad weliswaar niet voorgeschreven op straffe van nietigheid van het

beroepsschrift, doch is uiteraard bedoeld om zowel de vergunningverlenende overheid als de vergunninghouder in kennis te stellen van het feit dat er een annulatieberoep, meer zelfs te dezen schorsingsberoep, wordt ingesteld tegen de toegekende vergunning, zodanig dat de aanvrager weet dat zo hij desalniettemin toch zou starten met de vergunde werken, dit aanzienlijke risico's kan inhouden.

Het voorschrift van artikel 12 van het rechtsplegingsbesluit verliest echter iedere betekenis zo het verzoekschrift echter wordt betekend maanden nadat de overheid en de vergunninghouder vanwege de beroeper een afschrift mochten ontvangen, waarbij op dat ogenblik zelfs niet geweten is om welke reden het oorspronkelijk verzoekschrift klaarblijkelijk niet ontvankelijk was.

Feit is bovendien dat de verwerende partij, laat staan een tussenkomende partij, slechts over een zeer beperkte termijn beschikt om het volledig administratief dossier en een nota omtrent de in het verzoekschrift aangehaalde argumenten en middelen op te stellen en in te dienen bij de Raad.

De hiertoe toegekende termijn van 20 dagen staat in schril contrast met het feit dat de beroepers worden geacht kennis te hebben van de toegekende vergunning op datum van 27 juli 2013, waar het beroepsschrift tot schorsing van de tenuitvoerlegging pas 93 dagen later aan de verwerende partij werd betekend.

Ook de begunstigden van de vergunning worden aldus ruim 100 dagen nadat de vergunning hun werd betekend, in kennis gesteld van het feit dat er niet alleen een annulatieberoep, doch zelfs een schorsingsberoep, tegen de verkavelingsvergunning van 06 juni 2013 wordt ingesteld.

Hiermee worden de voorschriften van de artikelen 4.8.11., §2 en 4.8.12. VCRO en de artikelen 11, 12 en 13 van het besluit van 13 juli 2012 van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, alsmede de redelijk termijneis en de rechten van verdediging, geschonden.

Het beroep dient om deze redenen als niet-ontvankelijk te worden afgewezen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging omdat het verzoekschrift pas op 25 oktober 2013 door de Raad aan haar werd betekend. Nog los van de vraag welk belang de verwerende partij heeft bij het opwerpen van deze exceptie, maakt zij evenmin concreet aannemelijk in welke mate de ingeroepen schendingen de onontvankelijkheid van het verzoekschrift tot gevolg zouden kunnen hebben.

De verwerende partij betwist de tijdigheid conform artikel 4.8.11, §2 VCRO van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing alvast niet. Uit de nota van de verwerende partij betreffende de vordering tot schorsing blijkt bovendien dat de verzoekende partijen gelijktijdig en ter informatie een afschrift van het inleidende verzoekschrift aan de verwerende partij hebben betekend.

Vanaf dat moment was de verwerende partij reeds op de hoogte van het ingediende beroep waarbij ondermeer de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt

gevorderd. Van enige schending of uitholling van artikel 12 Procedurebesluit is dan ook geen sprake.

2.

Het inleidend verzoekschrift voldoet voorts aan de vormvereisten van artikel 13 Procedurebesluit en diende niet te worden geregulariseerd. De verwijzing in de aangetekende brief van de griffie van de Raad van 25 oktober 2013 aan de verwerende partij naar een geregulariseerd verzoekschrift, betreft dan ook een materiële vergissing.

Met een aangetekende brief van 5 september 2013 heeft de Raad op basis van artikel 4.8.23, tweede lid VCRO de verzoekende partijen immers enkel verzocht om binnen de acht dagen aan de Raad overtuigingsstukken te bezorgen die de tijdigheid van het beroep aantonen (artikel 11, tweede lid, 5° Procedurebesluit). De verzoekende partijen hebben met een aangetekende brief van 13 september 2013 tijdig het attest van aanplakking aan de Raad bezorgd.

3.

Met een aangetekende brief van 4 oktober 2013 laat de Raad aan de verzoekende partijen weten dat het verzoekschrift conform artikel 4.8.12 VCRO werd geregistreerd en worden de verzoekende partijen vervolgens uitgenodigd om het rechtens verschuldigde rolrecht binnen een termijn van 15 dagen te betalen. Na de tijdige betaling van het door de verzoekende partijen verschuldigde rolrecht, heeft de Raad op 25 oktober 2013 het inleidend verzoekschrift aan de verwerende partij en de belanghebbenden betekend.

De verwerende partij toont niet aan in welke mate zij in haar rechten van verdediging zou zijn geschaad omdat het inleidend verzoekschrift pas op 25 oktober 2013 formeel aan haar werd betekend door de griffie van de Raad. In zoverre de verzoekende partijen op 28 augustus 2013 een afschrift van hun verzoekschrift aan de verwerende partij hebben betekend, wat zij overigens niet betwist, was zij vanaf dan in staat om haar verweer te organiseren.

De omstandigheid dat de door de verwerende partij bekritiseerde vervaltermijn van 20 dagen om haar nota betreffende de vordering tot schorsing in te dienen vervolgens pas is ingegaan de dag na de formele betekening van het inleidend verzoekschrift door de griffie van de Raad met een aangetekende brief van 25 oktober 2013, doet aan voorgaande overwegingen geen afbreuk.

Dit laatste niet in het minst nu op geen enkele wijze blijkt dat de behandeling door de griffie van de Raad van het inleidend verzoekschrift door enige onregelmatigheid werd aangetast, laat staan dat zulks op zich enige invloed zou hebben op de ontvankelijkheid ervan, dan wel dat hieruit zou afgeleid kunnen worden dat, zoals de verwerende partij doet, er geen sprake kan zijn van een 'onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing'.

In zoverre de verwerende partij hieruit verder afleidt dat er geen sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, verwijst de Raad naar wat hierna in onderdeel V.A. wordt uiteengezet.

4.

De exceptie van de verwerende partij moet dan ook in essentie herleid worden tot kritiek op de werking van de Raad, zonder dat hierbij daadwerkelijk enige onregelmatigheid wordt aangeduid, laat staan kan worden vastgesteld, dan wel als kritiek op de van toepassing zijnde decretale en reglementaire procedureregels, waarover de Raad geen, minstens niet zonder meer, uitspraak kan doen.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven hun belang bij de voorliggende vordering als volgt:

“ ...

Verzoekers zijn de eigenaars van het aanpalend perceel langs de linkerzijde en zijn derhalve als nabuur te beschouwen van de percelen waarvoor een verkavelingsvergunning werd bekomen (cfr. feitenrelaas).

Het ingediend voorstel aangaande de verkaveling voorziet het bewuste perceel te verkavelen in twee afzonderlijke bouwloten voor elk een eengezinswoning waarbij lot 2, dat rechtstreeks paalt aan het perceel van verzoekers, zou bestemd worden voor een halfopen bebouwing die rechtstreeks zou aansluiten met de hoeve van verzoekers.

De voorgestelde bouwwijze geeft een drastisch gewijzigde invulling aan het perceel ten opzichte van de huidige situatie, hetgeen grote hinder en nadelen voor verzoekers kan teweeg brengen.

Het plaatsen van een half open woning aansluitend met de linkergevel van de woning van verzoekers heeft enerzijds een groot gevolg voor het vooraanzicht vanaf de straatzijde van de woning van verzoekers en anderzijds voor de leefwijze aan de achterzijde van de woning op het terras en de ruime tuin, hetgeen gevolgen heeft voor de privacy van verzoekers en hun uitzicht. De concrete en precieze gevolgen worden verder uiteengezet onder titel 6° betreffende het moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Daarenboven heeft dit een ernstige waardevermindering van de woning van verzoekers tot gevolg.

Deze potentiële hinder is een rechtstreeks gevolg van de onmiddellijke uitvoering van de door de Bestendige Deputatie van de provincie VLAAMS-BRABANT afgeleverde verkavelingsvergunning.

Verzoekers hebben derhalve een voldoende persoonlijk, direct en actueel belang bij het beroep zoals ingesteld door huidig verzoekschrift zodat zij beschikken over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11 V.C.R.O.

...”

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen als volgt:

“ ...

Het loutere feit van in de onmiddellijke nabijheid te wonen van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft volstaat niet om het rechtens vereiste belang aan te tonen.

Zo heeft uw Raad reeds geoordeeld dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij een beroep te verschaffen'.

Verzoekers houden voor dat "de voorgestelde bouwwijze een drastisch gewijzigde invulling (geeft) aan het perceel ten opzichte van de huidige situatie, hetgeen grote hinder en nadelen voor verzoekers kan teweeg brengen."

Verzoekers verwijzen hierbij naar het feit dat er tegen de perceelsgrens een halfopen bebouwing zou komen en dat één en ander een ernstige waardevermindering van de woning van verzoekers tot gevolg zou hebben...

Welnu, vast staat enkel dat op dit ogenblik te slopen bijgebouwen zijn opgericht tot op de perceelsgrens en deze de facto zouden worden vervangen door een halfopen bebouwing waarbij het aan de woning van verzoekers grenzende deel zelfs een gelijk gabarit dient aan te nemen en de aanbouw met één woonlaag en een plat dak dient te worden afgewerkt.

De woning van verzoekers staat nu eenmaal tot op de perceelsgrens.

Verder wordt op de plaats waar thans de boerderij staat — weze het binnen de hiertoe geëigende zone, i.c. woongebied met landelijk karakter — de inplanting voorzien van een nieuwe woning.

Hiertoe wordt aldus het terrein met een algehele oppervlakte van 17a89ca opgedeeld in twee loten, één voor open bebouwing met een oppervlakte van 9a4lca en één voor halfopen bebouwing met een oppervlakte van 5a65ca.

Belangrijk is tevens dat de delen op de aanvraag die gelegen zijn in het agrarisch gebied worden uitgesloten uit de verkavelingsvergunning en dat er zeer strikte stedenbouwkundige voorschriften worden opgelegd in de vergunning die de bestemming en het gebruik van het betrokken perceel niet essentieel wijzigingen en alleszins geen negatieve impact zullen teweegbrengen op de leefomgeving en woonkwaliteit van verzoekers die woonachtig zijn op het aangrenzende perceel naast het voorziene lot 2. Met betrekking tot de ontwikkeling van lot 1 halen verzoekers zelfs geen vermeend nadeel of hinder aan.

De vordering dient dan ook bij gebreke aan het rechtens vereiste belang te worden afgewezen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO in principe dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dus niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift voldoende aannemelijk maken dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

De Raad aanvaardt dat de wijze waarop de woningen worden ingeplant, zoals voorzien in de bestreden beslissing, een negatieve impact kan hebben op de leefomgeving van de verzoekende partijen evenals op hun privacy. Ook de waardevermindering van hun onroerend goed kan in die zin worden aanvaard. Er valt evenmin te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. De verzoekende partijen beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

V. 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 in casu afgeleverde verkavelingsvergunning voorziet het bestaande perceel te verkavelen in twee afzonderlijke bouwloten voor elk een eengezinswoning:

- Lot 1 wordt bestemd voor een open bebouwing met een perceelgrootte van 9a 41ca.*
- Lot 2 wordt bestemd voor een halfopen bebouwing met een perceelgrootte van 5a 65ca.*

De halfopen bebouwing van lot 2 zal rechtstreeks worden aangebouwd aan de linkerzijde van de hoeve en aanhorigheden van verzoekers. Zulks heeft tot rechtstreeks gevolg dat zowel het vooraanzicht vanaf de straatzijde van de woning van verzoekers als het aanzicht en de leefwijze aan de achterzijde van de woning op het terras en de ruime tuin ernstige nadelen ondervindt.

Vanaf de straatzijde oogt de woning van verzoekers als een open bebouwing, hetgeen overigens kenmerkend is voor een authentieke hoeve. De hoeve van verzoekers werd destijds aangeboden als een open bebouwing door de respectievelijke aanvragers van

een verkavelingsvergunning in huidig geding.

Dit biedt ontegensprekelijk een grote meerwaarde zowel wat het uitzicht van de woning als wat de waarde ervan betreft.

Thans bevinden zich uitsluitend beperkte stallingen en bergingen langs de perceelgrens met de woning van verzoekers. Deze bestaande gebouwen hebben een beperkte oppervlakte en hebben een kroonlijsthoogte die opmerkelijk lager is dan de hoeve en aanhorigheden van verzoekers. Vanaf de straatzijde zijn deze stallingen en bergingen niet of nauwelijks zichtbaar zodat de hoeve van verzoekers te beschouwen is als vrijstaande hoeve in open bebouwing. Bovendien zijn deze aanhorigheden opgetrokken in dezelfde landelijke bouwstijl zodat dit thans geen afbreuk doet aan het landelijk en authentiek karakter van de hoeve van verzoekers.

Er bestaat evenwel geen enkele garantie voor verzoekers dat in geval van tenuitvoerlegging van de verkavelingsvergunning het authentiek karakter van de hoeve niet zal worden geschonden.

Indien in uitvoering van de toegekende verkavelingsvergunning een woning zou worden aangebouwd aan de linkerzijde van de hoeve van verzoekers, heeft zulks een grote impact op het vooraanzicht van de hoeve van verzoekers. Het karakter van de thans vrijstaande hoeve wordt hierdoor immers erg aangetast. Dit geldt eens te meer nu de architecturale stijl in het voorstel van verkavelingsvergunning vrij wordt gehouden. De stedenbouwkundige voorschriften gevoegd aan de verkavelingsvergunning voorzien immers in het volgende wat betreft de te hanteren materialen:

“Voorgevel: af te stemmen op materialen van nr. 4: alle gevels in gevelbaksteen of bepleistering; ev. te combineren met hout, natuursteen of metaal op voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 25% per geveloppervlakte niet overschrijden.

Voor bedekking schuine daken: pannen, (kunst)leien.”

Deze voorschriften geven geen enkel garantie dat de landelijke stijl waarin de hoeve van verzoekers is opgetrokken ook zal worden aangewend in de aan te bouwen woning. Dit kan m.a.w. tot gevolg hebben dat een bijzonder moderne en abstracte bepleisterde woning kan worden aangebouwd tegen de hoeve van verzoekers. Op architecturaal vlak zal derhalve geenszins een eenheid bestaan tussen beide woonblokken.

Dit heeft niet enkel gevolgen wat betreft het uitzicht van de hoeve, doch heeft ook een negatieve invloed op de waarde. De omvorming van de thans quasi vrijstaande hoeve naar een driegevelwoning heeft een ernstige waardevermindering van de hoeve van verzoekers tot gevolg.

Nu het verkavelingsvoorstel voorziet in een bouwdiepte van 15 meter, zal de voorgestelde aanpalende halfopen woning aanzienlijk verder reiken dan de bestaande achtergevel van de hoeve van verzoekers. De achtergevelbouwlijnen van beide woningen zijn derhalve erg verschillend, zoals terecht werd opgemerkt door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De voorgestelde inplanting, alsook het gegeven dat wordt voorzien in een rechtstreeks aanpalende woning, heeft een grote impact op de leefwijze van verzoekers aan de achterzijde van hun woning, meer bepaald op het terras en de ruime tuin, hetgeen

gevolgen heeft voor hun privacy en uitzicht. Het gegeven dat de strook tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achtergevelbouwlijn uitsluitend mag bebouwd worden met een gelijkvloers bestaande uit één bouwlaag en een plat dak en een maximale hoogte van 3,50 meter kan zulks niet vermijden.

Verzoekers zullen ontegensprekelijk ernstige hinder ondervinden in hun woning, terras en tuin. Wanneer zij zich bevinden op hun terras of tuin, zullen zij immers steeds volledig zicht hebben op de zijgevel en de achtergevel van de toekomstig te bouwen woning op lot 2. Hierdoor wordt het landelijk en natuurlijk uitzicht beperkt. Daarenboven is het meer dan denkbeeldig dat het hoofdgebouw gelet op de voorgestelde inplanting een grote en rechtstreekse inkijk zal hebben op de woning, terras en tuin van verzoekers.

Wat het plat dak betreft, dient te worden opgemerkt dat zulks geenszins strookt met het authentiek karakter van de hoeve en aanhorigheden van verzoekers. Immers, ook de carport van verzoekers, waaraan deze achterbouw zou grenzen, bezit een zadeldak met rood-bruine dakpannen. Dit zou geenszins resulteren in een architecturaal hoogstaande aansluiting tussen beide woningen.

Verzoekers verwijzen dienaangaande naar het bijgebracht fotodossier waaruit de inplanting van hun woning blijkt, alsook hun onmiddellijke leefomgeving.

Gelet op het voorgaande heeft de verkavelingsvergunning zoals toegekend door de Bestendige Deputatie van Vlaams-Brabant dd. 06.06.2013 een negatieve impact op het woongenot van verzoekers.

Wanneer deze verkavelingsvergunning daadwerkelijk wordt uitgevoerd, is dit moeilijk te herstellen. Eens de nieuwbouwwoning zal worden opgericht, zal het voor verzoekers quasi onmogelijk zijn de afbraak hiervan te bekomen. In ieder geval zou zulks een onzekere situatie tot gevolg hebben in hoofde van verzoekers.

Verzoekende partijen brengen voldoende concrete en precieze aanduidingen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, waaruit het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt. Bijgevolg dient het verzoek tot schorsing vanwege verzoekers gegrond te worden verklaard.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Dat krachtens artikel 4.8.18.§2. VCRO de schorsing enkel kan worden bevolen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en als ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

Zoals toegelicht onder de hoofding van het rechtens vereiste belang is het tijdsverloop tussen de indiening van het verzoekschrift en de betekening ervan de negatie van het bewijs dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou teweegbrengen.

Het is niet aannemelijk te maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, ruim 100 dagen nadat deze aan de begunstigden van de vergunning werd betekend vooralsnog een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou berokkenen.

Als de aanvragers vooralsnog geen uitvoering hebben toegekend aan de verkavelingsvergunning d.d. 06 juni 2013, zoals deze hun werd betekend op 17 juli 2013, dan is er ook geen enkele reden voorhanden om de procedure nietigverklaring niet verder af te wachten; verzoekers maken immers niet aannemelijk dat de aanvragers een aanvang hebben genomen of zouden nemen met de uitvoering van de vergunning en dat een onmiddellijke uitvoering dient te worden voorkomen.

De aanvragers geven klaarblijkelijk geen onmiddellijke uitvoering aan de verkavelingsvergunning die ondertussen al ruim 100 dagen uitvoerbaar is.

Hadden verzoekers een naar vorm en inhoud ontvankelijk verzoekschrift ingediend binnen de 45 dagen na de bekendmaking van de vergunning, dan kan niet worden aangetoond dat een uitspraak in de gewone procedure nietigverklaring te laat zou zijn tussengekomen in die zin dat het MTHEN zich alsdan reeds zou hebben voorgedaan.

De schorsingsprocedure dient uiteraard een uitzonderlijke procedure te zijn die niet enkel tot doel mag hebben om de duurtijd van een annulatieberoep op te vangen.

2. Feit is bovendien dat al zouden de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om huidige vordering in te leiden, inzonderheid ingevolge de bepaling van artikel 4.8.11. §1, 2° VCRO, quod non, zulks echter niet volstaat om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zonder meer te bewerkstelligen; immers, de verzoekende partijen dienen hierbij effectief het moeilijk te herstellen en ernstig karakter van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aan te tonen.

Vooreerst is er, zoals toegelicht, geen sprake van enige onmiddellijke tenuitvoerlegging van de verkavelingsvergunning, vervolgens dient het vereiste MTHEN voor te vloeien uit de bestreden beslissing en niet uit de ter plaatse geldende planologische voorschriften van het gewestplan Aarschot — Diest dat de eerste 50m van het terrein in landelijk woongebied legt en het achterste deel in het agrarische gebied, temeer daar de delen in agrarisch gebied worden uitgesloten zoals aangegeven op het plan. Hieromtrent wordt uitdrukkelijk op het plan bepaald dat loten 1A en 2A niet in de verkaveling worden opgenomen en als land worden gevoegd bij lot 1 en 2.

Verzoekers kunnen zich dus niet beroepen op het loutere feit dat er woningen kunnen worden opgericht; immers, er staat op dit ogenblik nog een oude hoeve met bijgebouwen op het terrein.

Verzoekers dienen tevens rekening te houden met het feit dat hun woning (nr. 4) is opgericht tot op de zijdelingse perceelsgrens met het voorziene lot 2. Op dit lot 2 staan vandaag bijgebouwen die zijn opgericht tegen de woning van verzoekers. Dit is een feitelijke toestand waarmee verzoekers rekening dienen te houden en waaruit zij aldus geen MTHEN kunnen halen.

Integendeel, er wordt voor gezorgd dat de nieuw op te richten woning op lot 2 hetzelfde (een gelijk) gabarit zal dienen aan te nemen als de woning van verzoekers, waar de aanbouw van de op lot 2 voorziene woning zal beperkt blijven tot één woonlaag met een

plat dak en dit teneinde voorzeker geen bijkomende visuele hinder te veroorzaken opzichts de bestaande toestand.

Hierbij wordt er zelfs minder diep gebouwd dan de bestaande toestand van de aanbouwen, zoals blijkt uit de af te breken bergplaatsen die worden aangeduid op het verkavelingsplan.

Vandaag lopen de aanbouwen zelfs tot meer dan 50 meter door op de perceelsgrens van de eigendom van verzoekers tot in het agrarisch gebied.

Op de plannen blijkt duidelijk dat op het perceel van verzoekers er ten andere nog een aanbouw staat tegen de perceelsgrens met lot 2 dat een tiental meter verder doorloopt opzichts de voorziene inplanting van de woning met aanbouw op lot 2.

Verzoekers kunnen hun vereiste MTHEN aldus niet putten uit het feit dat er tegen hun woning zou worden aangebouwd, gelet op het feit dat de woning van verzoekers thans is ingeplant tot op de perceelsgrens met een wachtgevel en er ten andere al constructies tegen zijn gebouwd. Dat deze bestaande constructies worden vervangen door een woning kan hun geen rechtmatig nadeel opleveren.

Het is ook niet zo dat de beleving vanuit de tuin van verzoekers drastisch zou wijzigen in die zin dat de woonkwaliteit zou worden aangetast of de zichten vanuit hun tuin. Zoals gesteld staan vooreerst de aanbouwen van verzoekers tot quasi in het agrarisch gebied.

Alle constructies voorzien in het agrarisch gebied voor lot 2 warden hoe dan ook uit de vergunning gesloten.

Verder wordt de bebouwingsvorm en de diepte en hoogte van de op lot 2 op te richten woning volledig aangepast aan de aanwezigheid van de woning nr. 4 van verzoekers.

Niet alleen dient de woning op lot 2 hetzelfde gabarit aan te houden als de aanpalende woning nr. 4, doch het deel van de woning dat dieper wordt ingeplant dan het huis nr. 4 van verzoekers wordt beperkt in hoogte met slechts één woonlaag onder een plat dak.

Anders dan verzoekers willen laten uitschijnen zijn de stedenbouwkundige voorschriften voorzien in de verkavelingsvergunning hieromtrent wel degelijk duidelijk en afdoende.

Waar verzoekers naar een 'waardevermindering' van hun woning verwijzen ingevolge de toekenning van de verkavelingsvergunning kan niet worden ingezien op welke wijze de oprichting van een woning in open bebouwing op lot 1 en een woning in half open bebouwing tegen de woning nr. 4 van verzoekers, ingeplant tot op de perceelsgrens, waarbij de bestaande oude bijgebouwen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw en waarbij thans minder diep wordt gebouwd in een daartoe aangepaste stijl en onder strenge stedenbouwkundige voorschriften, een waardevermindering van hun woning nr. 4 tot gevolg zou kunnen hebben.

Alleszins brengen verzoekers hieromtrent geen overtuigende gegevens of argumenten bij.

Hoe dan ook is een financieel nadeel, hetgeen echter te dezen uberhaupt niet wordt aangetoond, herstelbaar middels de latere tussenkomst van een annulatiearrest.

Ook de door verzoekers voorgehouden vermindering van privacy en uitzichten is louter

hypothetisch en zal dienen beoordeeld te worden bij de toekenning van de noodzakelijke bouwvergunning.

Tot slot dient opgemerkt dat de verzoekers hun vermeende nadelen dienen voort te vloeien uit de voorschriften van de verkaveling en niet uit het feit dat er gebouwd zal worden of uit een voorgehouden bouwwijze in strijd met de voorschriften van de verkaveling. Immers, bij de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning zal de vergunningverlenende overheid uiteraard de conformiteit van de aanvraag met de verkavelingsvoorschriften dienen af te toetsen.

Dat verzoekers liever een gerestaureerde hoeve naast een woning zou zien is best mogelijk doch het feit dat het aanpalend perceel wordt opgedeeld voor de oprichting van een woning in open bebouwing en een ander perceel voor de oprichting van een woning in halfopen bebouwing,

rekening houdende met alle opgelegde stedenbouwkundige voorschriften, levert verzoekers uiteraard geen MTHEN op.

Gegeven het feit dat uw Raad reeds eerder heeft geoordeeld dat in de memorie van toelichting de decreetgever er op wijst 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 die zelfde zin mag begrepen worden (parlementaire stukken, Vlaams Parlement, 20082009, nr. 2011/1, pagina 222, nr. 627), dient in deze te worden vastgesteld dat er geen moeilijk te herstellen nadeel voorhanden is en dat de uiteenzetting van de verzoekende partij geen afdoende concrete en precieze gegevens bevatten die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

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.

Voor zoveel als nodig dient nog te worden beklemtoond dat verzoekers ook niet aannemelijk maken dat de loutere afbraak van de bestaande gebouwen hun een MTHEN zou berokken; de oprichting van de voorziene woningen dient uiteraard nog per afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning te worden vergund; op dit punt hoeven verzoekers niet te vrezen voor een onmiddellijke tenuitvoerlegging van de verkavelingsvergunning die eigenlijk alleen de stedenbouwkundige voorschriften omvat op grond waarvan nadien een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

Er is bijgevolg niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2 VCRO gestelde voorwaarden 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.

...

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 ernstige nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, wijzen de verzoekende partijen onder meer op de voorgenomen wijze van inplanting van de woningen conform het vergunde verkavelingsplan en in het bijzonder op de voorgestelde inplanting op lot 2. De verzoekende partijen merken op dat hun landelijk uitzicht zal worden beperkt en dat zij hoe dan ook steeds een volledig uitzicht zullen hebben op de zijgevel van de op lot 2 op te richten woning. De vooropgestelde inplanting geeft bovendien aanleiding tot inkijk in hun woning, terras en tuin, hetgeen een negatieve impact heeft op de leefomgeving van de verzoekende partijen.

In zoverre de verwerende partij in haar repliek betreffende het door de verzoekende partijen ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel haar exceptie herhaalt met betrekking tot het tijdsverloop tussen het indienen van het verzoekschrift enerzijds en de betekening ervan aan de verwerende partij anderzijds, verwijst de Raad naar de beoordeling onder punt IV.B. Het tijdsverloop tussen de indiening van het inleidend verzoekschrift en de betekening ervan door de Raad aan de verwerende partij, waarvan niet is aangetoond dat het onredelijk is, laat staan dat de behandeling op onregelmatige wijze zou zijn gebeurd, heeft geenszins een effect op de ontvankelijkheid van het beroep van de verzoekende partijen, in het bijzonder wat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging betreft.

De omstandigheid dat de vergunninghouders op heden geen uitvoering zouden hebben gegeven aan de bestreden beslissing, biedt op zich vanzelfsprekend geen garantie dat zij dat niet zullen doen vooraleer de Raad zich ten gronde heeft uitgesproken over het ingediende beroep en doet dan bijgevolg geen afbreuk aan het feit dat de verzoekende partijen een moeilijk te herstellen

ernstig nadeel zouden kunnen lijden wanneer alsnog wordt overgegaan tot de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

3.

Overeenkomstig artikel 4.2.15, §2, eerste lid VCRO bevat een verkavelingsvergunning de reglementaire voorschriften die de wijze bepalen waarop de verkaveling wordt ingericht en waarop de kavels bebouwd kunnen worden. Deze voorschriften vormen de rechtsgrond en het toetsingskader voor later te verlenen stedenbouwkundige vergunningen.

Anders dan wat de verwerende partij voorhoudt, kan de aangehaalde verkavelingsvergunning niet enkel nadelen berokkenen voor wat de afbraak van de bestaande gebouwen betreft. Ook de inrichting van de verkaveling als geheel en de wijze waarop de kavels ingevuld kunnen worden, met andere woorden de wijze waarop de betrokken percelen worden geordend, determineren het antwoord op de vraag of de tenuitvoerlegging van een verkavelingsvergunning nadelen kan veroorzaken in hoofde van de verzoekende partijen. Het feit dat de kavels slechts op een later tijdstip en na aflevering van een stedenbouwkundige vergunning bebouwd kunnen worden, doet hieraan geen afbreuk.

4.

De verwerende partij stelt dat de ingeroepen nadelen veeleer voortvloeien uit de gewestplanbestemming, zijnde woongebied met landelijk karakter, dan uit de bestreden beslissing. Het feit dat de betrokken percelen voor woningbouw in aanmerking komen en op heden reeds zijn bebouwd, is inderdaad een gevolg van de bestemming ervan als woongebied.

De wijze waarop aan deze bestemming nader invulling wordt gegeven, wordt daarentegen onmiskenbaar bepaald door de bestreden beslissing en kan in die zin voor de verzoekende partijen wel degelijk een nadeel opleveren dat voldoende ernstig en tevens moeilijk te herstellen is om in voorkomend geval de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

In de veronderstelling dat van de verzoekende partijen in redelijkheid een normale mate van tolerantie mag worden verwacht ten aanzien van hinder eigen aan de bestemming woongebied met landelijk karakter, dienen de verzoekende partijen aan te tonen dat hun leefomgeving en woongenot dermate wordt aangetast dat het relatieve evenwicht daadwerkelijk wordt verbroken.

De verzoekende partijen hebben bij hun verzoekschrift een uitgebreide fotoreportage van de bestaande toestand gevoegd. Aan de hand van deze fotoreportage, het verkavelingsplan en de verkavelingsvoorschriften is de Raad van oordeel dat de wijze waarop de percelen worden verkaveld een aanzienlijke impact zal hebben op het woon- en leefgenot van de verzoekende partijen waardoor het relatieve evenwicht tussen hinder eigen aan een woongebied met landelijk karakter en de tolerantie die er tegenover dient te staan, zal worden verbroken.

Het ingeroepen nadeel vertoont naar het oordeel van de Raad dan ook de voor de schorsing vereiste ernst.

5.

Met de verzoekende partijen is de Raad bovendien van oordeel dat het ingeroepen nadeel evenzeer moeilijk te herstellen is. Hoewel niet onmogelijk, is het voor particulieren, zoals de verzoekende partijen, immers steeds moeilijk om na de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing, zelfs wanneer deze slechts gedeeltelijk zou zijn uitgevoerd, het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat te verkrijgen.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing bij wijze van voorlopige voorziening geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

B. Ernstige middelen die de schorsing rechtvaardigen

Standpunt van de partijen

1.1

In hun eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §1, b) en §2 VCRO. Zij lichten dit als volgt toe:

“ ...

In casu is de situatie van de aanpalende percelen, hetzij de hoeve van verzoekers, de woningen nrs. 94 en 96 aan de Halensebaan en de situatie in de Leeuwenstraat als relevant te beschouwen.

Bij het onderzoek naar de inpasbaarheid van de aanvraag in de “in de omgeving bestaande toestand” is de ruime omgeving minder doorslaggevend dan de onmiddellijke omgeving, en de naastliggende percelen in het bijzonder, die de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening het sterkst beïnvloedt.

Hoewel gelet op de bestaande toestand en meer bepaald de inplanting van de hoeve van verzoekers die zich aan de rechterzijde van het te verkavelen perceel bevindt, en de woningen nrs. 94 en 96 aan de Halensebaan die zich aan de linkerzijde van het te verkavelen perceel bevinden, duidelijke bezwaren bestaan tegen de voorgestelde verkaveling, werd deze desalniettemin vergund door de Deputatie.

Hoewel de Deputatie in haar bespreking een beschrijving opneemt van de in de omgeving bestaande toestand, blijkt uit de motivering van de bestreden beslissing niet hoe het verkavelen van het perceel en het oprichten van een open bebouwing gericht op de straat en een halfopen bebouwing aangrenzend op de hoeve van verzoekers verenigbaar is met de concrete ruimtelijke ordening in de in de omgeving bestaande toestand.

De beschrijving van de in de omgeving bestaande toestand door de Deputatie luidt als volgt:...

Met deze bestaande toestand werd onvoldoende rekening gehouden. Zoals door de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar werd opgemerkt, wensen de aanvragers van de verkavelingsvergunning uitsluitend een maximale invulling te geven aan hun perceel door dit te verkavelen in twee afzonderlijke percelen, zonder daarbij rekening te houden met de goede ruimtelijke ordening.

De volgende redenering in de motivatienota die werd ingediend met de verkavelingsaanvraag kan dan ook niet worden gevolgd:...

Van enige harmonie met de onmiddellijke omgeving is geenszins sprake. Het verkavelingsvoorstel dat door de Deputatie werd goedgekeurd zorgt immers ontegensprekelijk voor een zeer wanordelijk straatbeeld. De aanbouw van de geplande bouwzones met verschillende inplantingswijze zou immers resulteren in het volgende straatbeeld (van links naar rechts):

- de bestaande halfopen bebouwing (nrs. 94 en 96 Halensebaan) gericht parallel met de perceelgrenzen en dicht ingeplant tegen de voorliggende straat;
- een open bebouwing (lot 1) gericht evenwijdig met de voorliggende straat en ingeplant op 10 meter uit de as van de voorliggende straat;
- een halfopen bebouwing (lot 2) gericht parallel met de perceelgrenzen en ingeplant op minstens 13,71 meter uit de as van de voorliggende straat;
- de bestaande hoeve van verzoekers gericht parallel met de perceelgrenzen en dicht ingeplant tegen de voorliggende straat.

Dergelijk straatbeeld is als zeer variërend en onevenwichtig te beschouwen en is stedenbouwkundig niet te verantwoorden.

Met het visueel-vormelijk aspect dat geldt als aandachtspunt of criteria bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, werd dan ook kennelijk geen rekening gehouden.

Dit blijkt eveneens uit het gegeven dat op basis van de verkavelingsvergunning geen garanties voorliggen dat het authentiek karakter van de hoeve van verzoekers bewaard zal blijven. Vanaf de straatzijde oogt de woning van verzoekers thans als een open bebouwing, hetgeen overigens kenmerkend is voor een authentieke hoeve. Door het plaatsen van een half open bebouwing in het verlengde van de hoeve van verzoekers wordt afbreuk gedaan aan het karakter van deze woning.

Op deze wijze wordt evenmin met cultuurhistorische aspecten rekening gehouden. Zulks blijkt eveneens uit het feit dat conform het verkavelingsvoorstel de bestaande authentieke hoeve met stallen en bergingen zal worden afgebroken.

Bovendien wordt de architecturale stijl in het voorstel van verkavelingsvergunning vrij gehouden. Indien in uitvoering van de toegekende verkavelingsvergunning een woning zou worden aangebouwd in het verlengde van de hoeve van verzoekers heeft zulks een grote impact op het vooraanzicht van de hoeve van verzoekers. Het karakter van de thans vrijstaande hoeve wordt hierdoor immers erg aangetast.

Dienaangaande kan naar volgende passage uit de motivatienota van de aanvrager worden verwezen:...

De stedenbouwkundige voorschriften gevoegd aan de verkavelingsvergunning bieden geen enkele garantie dat de landelijke stijl waarin de hoeve van verzoekers is opgetrokken ook zal worden aangewend in de aan te bouwen woning. Dit kan m.a.w. tot gevolg hebben dat een bijzonder moderne en abstracte bepleisterde woning kan worden aangebouwd tegen de hoeve van verzoekers. Op architecturaal vlak zal derhalve geenszins een eenheid bestaan tussen beide woonblokken. Zulks is manifest in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Ook de voorgestelde bouwwijze, nl. een half open bebouwing op lot 2 strookt niet met de goede ruimtelijke ordening nu in de Leeuwenstraat bijna uitsluitend woningen in open bebouwing zijn opgetrokken, hetgeen wordt bevestigd in de beschrijving van de in de omgeving bestaande toestand door de Deputatie.

Ten slotte heeft de voorgestelde inplanting, alsook het gegeven dat wordt voorzien in een rechtstreeks aanpalende woning, een grote impact op de leefwijze van verzoekers aan de achterzijde van hun woning, meer bepaald op het terras en de ruime tuin. Dit heeft gevolgen wat betreft de privacy en het uitzicht van verzoekers. Het gegeven dat de strook tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achtergevelbouwlijn uitsluitend mag bebouwd worden

met een gelijkvloers bestaande uit één bouwlaag en een plat dak en een maximale hoogte van 3,50 meter kan zulks niet vermijden.

Verzoekers verwijzen naar het bijgebracht fotodossier waaruit de inplanting van hun woning blijkt, alsook de in de omgeving bestaande toestand.

A.3.

Nu het verkavelingsvoorstel niet te verzoenen is met de goede ruimtelijke ordening, mocht de Deputatie niet naar redelijkheid overgaan tot het toekennen van een verkavelingsvergunning.

Uit de bestreden beslissing dd. 06.06.2013 blijkt dat de Deputatie belang hecht aan de nota die op de hoorzitting dd. 06.06.2013 werd neergelegd. Zoals hierna zal worden uiteengezet in het tweede middel, blijkt uit de beoordeling van de Deputatie niet op basis van welke elementen de Deputatie meent te kunnen komen tot een positieve beoordeling.

Voor de volledigheid en in ondergeschikte orde wensen verzoekers in ieder geval in te gaan op de argumentatie die wordt aangewend in voorvermelde nota teneinde de redenering van de aanvragers van de vergunning te ontkrachten.

Uit de argumentatie van de aanvragers van de vergunning blijkt hoofdzakelijk dat zij de mening zijn toegedaan dat hun verkavelingsvoorstel het enige mogelijke voorstel van verkaveling van het bewuste perceel is en dat het alternatief voorstel van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet kan worden gevolgd.

Deze motivering is echter foutief omwille van de volgende redenen.

- *In het voorstel van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar worden de bouwzones parallel ingeplant met de perceelgrenzen. Er kan dan ook niet worden ingezien hoe de voortuinen in dit geval chaotischer zouden zijn dan in het voorstel van de aanvragers.*
- *De rechtstreekse inkijk van lot 1 naar de achtergevel van woning nr. 96 aan de Halensebaan wordt zwaar overdreven. De voorgevel van lot 1 bevindt zich immers op een voldoende grote afstand van de achtergevel van woning nr. 96 aan de Halensebaan zodat eventuele inkijk minimaal is. Deze inkijk is zeker als minimaal te beschouwen ten opzichte van de inkijk die zou ontstaan in geval van het verkavelingsvoorstel van de aanvragers van lot 2 naar lot 1. Gelet op de nabijheid van beide bouwzones is het risico op inkijk desgevallend veel groter.*
- *De schuine inplanting van de woning van verzoekers, hetgeen overigens parallel is met de perceelgrenzen, kan bezwaarlijk worden aangewend als argument om af te wijken van de goede ruimtelijke ordening. Zulks blijkt nochtans de betrachting van de aanvragers gelet op volgende bewering "voor deze verkaveling zal geen enkel project kunnen gevormd worden dat geen breuk veroorzaakt in de voorgevel bouwlijn; eender op welke wijze deze kavel zal bebouwd worden is een eenvormig straatbeeld niet mogelijk als gevolg van de schuine inplanting van huis nr. 4." De aanvragers verliezen kennelijk uit het oog dat zij zelf opteren voor een verkaveling teneinde zo veel mogelijk winst te halen uit hun perceel. Dergelijke verkaveling is nochtans niet verplicht en dient te worden geweigerd in geval van strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.*
- *Het aanpalend achtergebouw aan de hoeve van verzoekers doet dienst als carport en bergruimte. Gelet op de beperkte hoogte van dit achtergebouw, moet de zogenaamde totale bouwdiepte van 22 meter zoals wordt voorgehouden door de aanvragers te worden genuanceerd.*

- Het vrijstaan van de gevel van de hoeve en aanhorigheden van verzoekers kan bezwaarlijk als argument worden gehanteerd bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Dat op lot 2 een halfopen bebouwing zou dienen te worden gebouwd in het verlengde van de hoeve van verzoekers teneinde te vermijden dat deze gevel zou komen vrij te staan, kan niet als argument worden aangewend.
- Het negatief advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd wel degelijk voldoende gemotiveerd. Dat onvoldoende rekening wordt gehouden door de aanvragers met de inplantingstructuur van de omliggende woningen blijkt immers uit de uiteenzetting van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aangaande de afwijkende voor- en achtergevelbouwlijnen in het verkavelingsvoorstel van de aanvragers.

Ten slotte dient te worden opgemerkt dat er onmogelijk kan worden ingestemd met de redenering dat het alternatief voorstel van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet kan worden gevolgd en bijgevolg de facto het verkavelingsvoorstel van de aanvragers vergund dient te worden. Er kan niet worden ingezien dat er slechts twee mogelijke verkavelingsvoorstellen zouden zijn, dat van de aanvragers en dat van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Indien het verkavelingsvoorstel van de aanvragers strijdig is met de goede ruimtelijke ordening, zoals in casu het geval, dient de vergunning te worden geweigerd. De enige optie voor een verkaveling bestaat er vervolgens in een volledig nieuw verkavelingsvoorstel uit te werken.

...

1.2

In een tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de materiële en formele motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel. Zij lichten dit als volgt toe:

“ ...

B.2.

Bij grondige studie van de beoordeling van de Bestendige Deputatie van de Provincie VLAAMS-BRABANT in haar beslissing dd. 06.06.2013, blijkt dat deze overwegend negatief is.

De inplanting van de voorgestelde bouwzones, zowel wat betreft de voorgevel- als de achtergevelbouwlijnen, blijkt onvoldoende rekening te houden met de bestaande inplantingsstructuur van de omliggende woningen.

Dienaangaande wordt verwezen naar de volgende beoordeling van de Deputatie:...

Uit de bewuste beoordeling van de Deputatie blijkt dat de voorgestelde inplantingszone van de op te richten woningen niet strookt met de omliggende woningen.

Dienaangaande doen zich volgende afwijkingen voor ten aanzien van de bestaande omliggende woningen:

- *Hoewel de huizengroep aan de rechterzijde van kavel 1 en de hoeve van verzoekers parallel aan de zijdelingse perceelgrenzen zijn opgericht, en zulks eveneens wordt voorzien voor de op te richten half open bebouwing van kavel 2, is de voorgevel van kavel 1 evenwijdig met de straat voorzien.*
- *De achtergevel van de op te richten woningen van kavel 1 en 2 is onderling erg verschillend met privacyschending tot gevolg. Teneinde hieraan tegemoet te komen wordt een volledig gewijzigde inplantingszone opportuun geacht.*

Desalniettemin komt de Bestendige Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant tot een positieve beoordeling conform de volgende motivering:...

Deze beoordeling van de Deputatie is onbegrijpelijk gelet op de motivering die eraan voorafgaat. Hoewel de Deputatie oordeelt dat moeilijk kan worden ingestemd met de voorgestelde inplantingszone gelet op de afwijkende voorgevelbouwlijnen en zelfs een volledig andere inplantingszone suggereert gelet op een mogelijke schending van de privacy voor lot 2, wordt de verkaveling conform het ingediend voorstel toegekend. De hiervoor aangehaalde redenen in punt g), zoals de oriëntatie naar de voorliggende straat, zijn zelf tegenstrijdig met de voorafgaande motivering.

Hoewel de overwegingen van de Deputatie quasi identiek zijn aan de overwegingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in diens negatief verslag dd. 24.05.2013 over de verkavelingsaanvraag, toont de Deputatie niet aan waarom en op basis van welke overwegingen haar uiteindelijke beoordeling verschilt.

Nochtans werd door de Raad van State reeds geoordeeld dat de loutere verwijzing naar een uitgebracht advies niet kan volstaan wanneer de beslissing van de vergunningsverlenende overheid afwijkt van de inhoud van het advies zonder te vermelden op basis van welke redenen wordt gekomen tot de bewuste beslissing en omwille van welke redenen wordt afgeweken van het andersluidend advies...

In casu wordt door de Deputatie niet aangegeven op basis van welke redenen zij meent te moeten afwijken van het negatief advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om alzo tot een positieve beslissing te komen en de verkaveling te vergunnen.

Uit de beslissing van de Deputatie blijkt dat op de hoorzitting van 06.06.2013 door de beroepsindiener toelichting werd verschaft en een nota werd neergelegd ter weerlegging van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Hoewel de Deputatie onder titel 3. "Horen" stelt dat de toelichting en de nota relevante elementen naar voor hebben gebracht, worden deze geenszins besproken door de Deputatie in haar beoordeling. Welke elementen precies relevant zijn gebleken en op basis waarvan de Deputatie meende te kunnen afwijken van het negatief advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is volstrekt onduidelijk.

Op basis van de door de beroepsindiener aangehaalde argumentatie ter weerlegging van de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan nochtans bezwaarlijk worden aangenomen dat de voorgestelde verkaveling wel vergunbaar is.

Gelet op het voorgaande schendt de beslissing van de Bestendige Deputatie van de provincie VLAAMS-BRABANT dd. 06.06.2013 de motiveringsplicht nu niet wordt aangetoond, laat staan op afdoende en pertinente wijze, dat de verkavelingaanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en meer concreet verenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand.

B.3.

...

In casu lijkt van dergelijke zorgvuldige en redelijke belangenafweging geen sprake te zijn.

De vaststellingen dat de bouwdichtheid laag is, de kavels voldoende groot zijn, met hetzelfde profiel wordt aangesloten op de bestaande woning en de vrijstaande woning van lot 1 zich richt naar de voorliggende straat, kunnen geenszins in redelijkheid leiden tot de toekenning van de verkavelingsvergunning. Hieruit kan evenmin worden afgeleid dat een grondige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening werd uitgevoerd...

Door middel van deze beoordeling wordt geenszins rekening gehouden met de bezwaren zoals geformuleerd door verzoekers in hun schrijven van 30.08.2012, en evenmin met de bezwaren van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Deze bezwaren dienen wel degelijk in aanmerking te worden genomen. Het is volstrekt onduidelijk dat deze bezwaren niet worden ontkracht door de Deputatie en toch wordt overgegaan tot toekenning van de verkavelingsvergunning.

Met deze louter beperkte overweging onder punt 5.6. g) wordt in strijd met de verplichting van de overheid om haar beslissingen te baseren op een zorgvuldige feitenvinding- en afweging, en een redelijke beslissing te nemen een verkavelingsvergunning afgeleverd zonder enige degelijke motivering.

...

2.1

De verwerende partij antwoordt met betrekking tot het eerste middel als volgt:

“ ...

Verzoekers verwijzen bij de uiteenzetting van het middel tevens naar de toepasselijkheid van artikel 1.1.4 VCRO waarin wordt bepaald dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Verzoekers erkennen weliswaar dat de deputatie in het bestreden besluit motiveert om welke redenen er wordt geconcludeerd tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de in de omgeving bestaande toestand doch uit de motivering zou, aldus verzoekers, niet blijken "hoe het verkavelen van het perceel en het oprichten van een open bebouwing gericht op de straat en een halfopen bebouwing aangrenzend aan de hoeve van verzoekers verenigbaar is met de concrete ruimtelijke ordening in de in de omgeving bestaande toestand,"

Alleen al uit de formulering van het middel blijkt dat verzoekers moeilijk kunnen ontkennen dat er in het bestreden besluit op een deugdelijke en afdoende wijze wordt gemotiveerd om welke redenen de aanvraag verenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand, doch dat verzoekers zich met de visie achter het verkavelingsproject niet kunnen verzoenen. Verzoekers verwijzen hierbij naar het standpunt dat enkel een maximale invulling van het perceel wordt nagestreefd en naar hun standpunt dat het door de verkaveling gecreëerde straatbeeld als zeer variërend en onevenwichtig is te beschouwen en stedenbouwkundig niet te verantwoorden, dat er geen of onvoldoende rekening wordt gehouden met het visueel-vormelijk aspect, dat er geen garanties zijn omtrent het behoud van het authentiek karakter van de hoeve van verzoekers. Er wordt volgens verzoekers zelfs te weinig rekening gehouden met cultuurhistorische aspecten hetgeen zou dienen te blijken uit het feit dat de bestaande hoeve met stallen en

bergingen zal worden afgebroken. Ook de architecturale stijl in het voorstel kan door verzoekers niet worden aanvaard.

Verzoekers menen dan ook dat het verkavelingsvoorstel niet te verzoenen is met een goede ruimtelijke ordening.

In feite komt deze kritiek van verzoekers neer op een opportunitetskritiek: verzoekers beseffen dat ze niet kunnen voorhouden dat er op het aangrenzend perceel niet mag worden gebouwd, doch zijn de mening toegedaan dat de bestaande hoeve met stallingen en bijgebouwen niet mag worden afgebroken voor de oprichting van een nieuwbouw om de eenvoudige reden dat zij de bestaande hoeve hebben gerestaureerd en zelf niet hebben gekozen voor nieuwbouw. Een nieuwbouw zou aldus volgens verzoekers niet passen naast hun authentiek gerestaureerde hoeve.

Dit is echter geen wettigheidskritiek maar een opportunitetskritiek.

Feit is dat wanneer de deputatie op grond van artikel 4.7.21, 4.7.22 en 4.7.23 VCRO in beroep uitspraak doet over een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning, zij niet optreedt als een administratief rechtscollege maar als een orgaan van actief bestuur; hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is, anders dan een administratief rechtscollege, al de in beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden, doch het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg verbandhoudende redenen, zij is verantwoord.

Hiertoe beschikt zij, ingevolge de devolutieve werking van het hoger beroep, over een volheid van bevoegdheid.

Immers, luidens artikel 4.7.21, §1 VCRO in fine onderzoekt de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid; het behoort aldus tot de decretaal toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te dezen van het woongebied, te oordelen of de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening.

De deputatie houdt hierbij rekening niet alleen met het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, met de argumenten die naar voor werden gebracht in het kader van het beroep, met de bezwaren zoals die werden geformuleerd in het kader van een gehouden openbaar onderzoek, doch tevens met de andere adviezen dewelke in het dossier werden gegeven; advies verlenende instanties hebben echter tot taak advies uit te brengen, niet meer of niet minder.

Hierbij dient herhaald dat ook uw Raad zijn beoordeling van de eisen van de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening niet in de plaats vermag te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad is in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht op een voor hem aangevochten toekenning van een verkavelingsvergunning bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid bij de toekenning van die vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond ervan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aanvraag verenigbaar is met de eisen van een behoorlijke ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg.

Welnu, in het bestreden besluit wordt hieromtrent op een deugdelijke en afdoende wijze overwogen om welke redenen de aanvraag voor het verkavelen van voormeld perceel in aanmerking komt voor een vergunning.

Vooreerst, en hieromtrent is er op zich geen discussie mogelijk, is de aanvraag verenigbaar met de voorschriften van het gewestplan Aarschot-Diest dat de aanvraag situeert binnen het woongebied met landelijk karakter. Het verkavelingsvoorstel voor de loten 1A en 2A die gelegen zijn in het agrarisch gebied, zijn wel strijdig met de planologische voorschriften. Hieromtrent wordt echter uitdrukkelijk geoordeeld dat de loten 1A en 2A niet in de verkaveling worden opgenomen en worden gevoegd als land bij lot 1 en lot 2.

Hiermee is aldus vastgesteld dat de toegekende verkavelingsvergunning niet in strijd is met de planologische voorschriften van het gewestplan.

De vraag is vervolgens of de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en aldus tevens met de onmiddellijke omgeving.

Welnu, anders dan verzoekers pogen voor te houden blijkt uit de in het vergunningsbesluit weergegeven motivering wel degelijk dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening én dat de deputatie in alle redelijkheid en op een zorgvuldige manier tot deze conclusie is kunnen komen waarbij niet alleen de ruime omgeving doch eveneens de verenigbaarheid met de woning van verzoekers wordt onderzocht, gelet op de door de PSA gemaakte bemerkingen en de bezorgdheid van verzoekers zoals geuit tijdens het openbaar onderzoek.

Met name heeft de deputatie hieromtrent overwogen:...

De in het middel aangehaalde bepalingen werden dan ook geenszins geschonden. Het eerste middel dient als ongegrond te worden afgewezen.

...

2.2

Met betrekking tot het tweede middel antwoordt de verwerende partij het volgende:

“ ...

Verzoekers werpen in dit middel de schending op van de aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur.

De Raad mag zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet in de praat stellen van die van de bevoegde vergunningverlenende overheid. Hij is in de uitoefening van zijn wettigheidscontrole enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

De verzoekende partij dienen aldus aan te tonen dat de beoordeling van de verwerende partij gebaseerd zou zijn op foutieve gegevens, dan wel dat de verwerende partij de gegevens van het dossier foutief of kennelijk onredelijk heeft beoordeeld.

Wat de motivering van de bestreden beslissing betreft, oordeelt de Raad dat de verwerende partij ingevolge de devolutive werking van het georganiseerd administratief beroep uitspraak doet op grond van een eigen beoordeling over het beroep, en dat zij er aldus niet toe gehouden is om op alle argumenten te antwoorden.

Uw Raad heeft hierbij reeds eerder geoordeeld dat wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld

beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, zij optreedt als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de verkavelingsvergunning al dan niet te verlenen zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht kan nagaan of de vergunningverlenende overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Volgens verzoekers wordt hierbij niet, of onvoldoende aangetoond op grond van welke elementen de deputatie heeft gemeend het advies van de PSA niet te moeten volgen.

Verzoekers houden hierbij echter geen rekening met de wijzigingen die werden aangebracht door de aanvragers in het kader van de procedure in graad van beroep en waarbij ook de loten 1A en 2A uit de verkaveling werden gesloten.

De argumentatie van de verwerende partij is verder geenszins identiek met deze van de PSA; op de punten waarop het vergunningsbesluit afwijkt van het advies van de PSA wordt wel degelijk positief gemotiveerd om welke reden de deputatie de mening is toegedaan dat het project verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Voor alle duidelijkheid: zowel de PSA als de verwerende partij zijn het er, anders dan de verzoekende partijen, wel over eens dat de invulling en de afwerking van het woonlint met twee kavels op de voorgestelde plaats aanvaardbaar is.

Waar PSA echter de mening is toegedaan dat er niet kan worden ingestemd met de voorgestelde kavelindeling en ligging en vorm van de bouwzones, wordt in het bestreden besluit erkend dat de inplantingszone voor kavel 1 weliswaar afwijkt van die van kavel 2 en ook van de aanpalende woningen doch komt de deputatie tot de conclusie dat de aanvraag desondanks toch voldoende aansluit op de bestaande ordening: daar waar mogelijk richt de voorgevel zich naar de straat (kavel 1) en de bebouwing op kavel 2 sluit maximaal aan op de bestaande aanpalende woning die nu ook al tegen de perceelsgrens staat en waar nu ook al is tegen gebouwd.

Mede gegeven het feit dat het profiel van de naastgelegen woning wordt aangehouden komt de verwerende partij tot de conclusie dat de toekomstige bebouwing zich wel degelijk zat integreren in het straatbeeld.

De deputatie is aldus wel degelijk in alle redelijkheid tot de conclusie kunnen komen dat de aanvraag tot verkaveling kan worden ingewilligd onder de voorwaarde dat de loten 1A en 2A uit de verkaveling worden gesloten en worden gevoegd als land bij de loten 1 en 2, dat de stedenbouwkundige voorschriften zoals gevoegd bij de verkaveling integraal worden nageleefd, dat alle uitbreidingen aan de nutsleidingen en kosten daaromtrent door de verkavelaar ten laste worden genomen en op voorwaarde dat alle adviezen van de nutsmaatschappijen worden nageleefd.

Feit is dat de stedenbouwkundige voorschriften voldoende garantie bieden dat de eventueel later op te richten woning zich perfect kunnen inpassen, niet alleen in het straatbeeld, doch in de onmiddellijke omgeving, waarbij tevens de nodige garanties worden gegeven omtrent de woonkwaliteit van de omwonenden en inzonderheid van verzoekers.

Ook het tweede middel kan niet overtuigen en dient als ongegrond te worden afgewezen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, in deze woongebied met landelijk karakter, te oordelen of een aanvraag tot het verkrijgen van een verkavelingsvergunning, al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. De “in de omgeving bestaande toestand” is de voor het dossier “relevante” in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

De mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

Verder moet uit de bestreden beslissing duidelijk blijken op welke met de plaatselijke aanleg en de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de verkavelingsvergunning al dan niet te verlenen zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht, kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het deze correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen.

2.

De verwerende partij stelt met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening het volgende:

“ ...

e) De inplantingszone voor kavel 1 wijkt sterk af van die van kavel 2 en ook van die van de aanpalende bestaande woningen. De voorgevelbouwlijnen en de vorm van de voortuinen is sterk verschillend. Zowel de rechter aanpalende woning nr. 4 als beide linker aanpalende woningen met huisnummer 94 en 96 op het kruispunt van de Halensebaan, werden parallel aan de zijdelingse perceelgrenzen opgericht. Hoewel bij nieuwe inplantingen er in principe naar gestreefd wordt om de voorgevelbouwlijnen af te stemmen op de voorliggende weg, zoals nog recent gebeurde in de verkaveling V507 van 18 augustus 2008, kan in voorliggend geval, gezien de aanpalende woningen, hier

moeilijk mee ingestemd worden. Het mengen van verschillend georiënteerde voorgevelbouwlijnen dient zoveel mogelijk vermeden te worden.

f) Beide kavels, alsook de bestaande woning nr. 4 hebben sterk verschillende achtergevelbouwlijnen. Dit kan een schending inhouden van de onderlinge privacy en heeft zijn impact op de tuin- en terrasbeleving vlak achter de woningen. Om de achtergevels meer te aligneren, met behoud van een grotere bebouwbare diepte van 15m voor kavels 1 en 2 ten aanzien van de woning nr. 4, dienen de nieuwe bouwzones meer naar voren ingeplant te worden. Dit kan enkel door de nieuwe woonentiteiten los te koppelen van de bestaande woning nr. 4. Op deze wijze kunnen twee gekoppelde woningen met een inplantingszone parallel aan de schuine zijgrenzen bekomen worden, waarbij een aanvaardbare voortuindiepte wordt afgestemd op de achtergevel van de bestaande woning nr. 4. Dit impliceert wel voldoende zijdelingse vrije stroken ten aanzien van de woning nr. 4, die tot op de zijgrens ingeplant staat.

g) De aanvraag sluit voldoende aan op de bestaande ordening. Daar waar mogelijk richt de voorgevel zich naar de straat (kavel 1). De bebouwing op kavel 2 sluit maximaal aan op de bestaande aanpalende woning. Deze woning staat tegen de perceelgrens. Er is nu ook al tegen gebouwd. Het profiel van de naastgelegen woning wordt aangehouden. De toekomstige bebouwing zal zich integreren in het straatbeeld.

De overwegingen in acht genomen, is de aanvraag vergunbaar, om volgende redenen:

- de bouwdichtheid is laag, zoals in de omgeving;*
 - beide kavels zijn voldoende groot; de delen in agrarisch gebied worden uitgesloten;*
 - er wordt met eenzelfde profiel aangesloten op de bestaande woning;*
 - de vrijstaande woning wordt zoveel mogelijk naar de voorliggende weg georiënteerd.*
- ...*

3.

De Raad is van oordeel dat een dergelijke motivering in het licht van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO en van de (materiële) motiveringsplicht, niet in redelijkheid kan aangemerkt worden als een afdoende en zorgvuldige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij had de verenigbaarheid met de in de omgeving bestaande toestand juist des te concreter moeten motiveren, in het bijzonder wat de ordening van de kavels en het straatbeeld betreft, nu zowel het college van burgemeester en schepenen als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar uitgebreid hebben gewezen op de wanordelijke inplantingswijze, de verstoring van het straatbeeld en de mogelijke hinderaspecten voor de omwonenden.

De verwerende partij beperkt zich evenwel tot een intern tegenstrijdige en in die zin volstrekt onzorgvuldige beoordeling van de inpasbaarheid in de omgeving bestaande toestand. Zij stelt immers enerzijds dat de voorziene voor- en achterbouwlijnen sterk verschillen, zowel tussen de kavels onderling als in relatie tot de omliggende bestaande woningen, dat er met een dergelijke voorbouwlijn moeilijk in te stemmen valt, de achteruitbouwlijn een schending kan inhouden met de privacy en de inplanting een impact heeft op de tuin- en terrasbeleving van de aanpalende woning, waarbij ze een andere inplantingswijze suggereert.

Totaal in tegenstrijd met deze eerdere overwegingen oordeelt zij vervolgens aan de hand van loutere stijlformules en algemene overwegingen dat de aanvraag voldoende aansluit op de bestaande ordening en dat de toekomstige bebouwing zich zal integreren in het straatbeeld. Het is duidelijk dat een dergelijke onredelijke en onzorgvuldige beoordeling dan ook geenszins kan volstaan om de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te motiveren.

3.

De beide middelen lijken op het eerste zicht en in de aangegeven mate, mede gelet op de in het onderdeel V.A van dit arrest gedane vaststellingen, voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad Vlaams-Brabant van 6 juni 2013 waarbij het administratief beroep van de aanvrager tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bekkevoort van 17 december 2012 wordt ingewilligd en waarbij aan de aanvrager een vergunning wordt verleend voor het verkavelen van grond voor het oprichten van twee eengezinswoningen (1 vrijstaande en 1 gekoppelde) te 3461 Bekkevoort, Leeuwkensstraat 2 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummers 11s en 11c2.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging aangehouden voor de derde kamer, voorgezeten door de heer Filip VAN ACKER.
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 28 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER