

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0112 van 7 mei 2013
in de zaak 2010/0753/SA/1/0679

In zake:

1. de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

verzoekende partijen

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves FRANCOIS
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat 10
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

de intercommunale [REDACTED]

*Tussenkomen
de partij:*

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Dominique DESMET en Pieter DEWAELE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Groeningestraat 33
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 11 augustus 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen, van 8 juli 2010, waarbij aan de tussenkomen partij een vergunning wordt verleend voor het verkavelen van gronden.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de

tussenkomen de partij met betrekking tot de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 februari 2011, waarop de behandeling van de vordering tot schorsing op verzoek van de partijen is verdaagd naar de openbare terechtzitting van 14 maart 2011, waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De heer ■■■■■, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Pieter DEWAELE, die verschijnt voor de tussenkomen de partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Met een aangetekende brief van 11 maart 2013 informeert de Raad naar het actueel belang van de verzoekende partijen.

Met een aangetekende brief van 18 maart 2013 melden de verzoekende partijen aan de Raad dat er nog steeds niet werd gestart met de uitvoering van de bestreden vergunningsbeslissing.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. TUSSENKOMST

De Intercommunale ■■■■■ vraagt met een op 24 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 20 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat de tussenkomen de partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 22 april 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen de partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een vergunning voor het *“verkavelen van 14 kavels, waarvan 2 kavels bestemd voor open bebouwing, 6 kavels bestemd voor koppelbouw of aaneengesloten bebouwingen en 6 kavels bestemd voor aaneengesloten bebouwing”*.

De realisatie van deze 14 kavels aan de ■■■■■ hangt samen met de realisatie van de 12 achterliggende kavels en de inrichting van het openbaar domein (aanleg weg) die de nv ■■■■■ voor haar rekening neemt.

De gemeenteraad van de gemeente Anzegem keurt op 1 december 2009 het wegtracé en het bestek en de plannen voor het uitvoeren van deze weg- en rioleringswerken goed en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anzegem verleent op 13 januari 2010 een vergunning aan de nv [REDACTED] voor deze 12 loten en de aanleg van de weg.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgesteld gewestplan 'Kortrijk', gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 22 juni 1999 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 3A, 'Vichte Nieuw Centrum', meer bepaald in een zone voor wonen.

De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anzegem adviseert gunstig op 5 mei 2010.

De deputatie van de provincie West-Vlaanderen adviseert op 19 mei 2010 gunstig met betrekking tot de watertoets.

Op 6 juli 2010 beslist de verwerende partij als volgt een verkavelingsvergunning te verlenen:

“ ...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften.

...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

...

- *Functionele inpasbaarheid*

De aanvraag valt binnen de grenzen en normen van het voornoemde BPA. De aanvraag houdt ook rekening met het ruimer kader en de toekomstige ontwikkelingen of verder aansnijden van de aanpalende gronden binnen deze zone van het BPA. Het betreft een vrij gangbare aanleg, in evenwicht met zijn omgeving

De aanvraag stelt geen stedenbouwkundige problemen.

- *Mobiliteitsimpact*

De aanvraag heeft geen negatieve mobiliteitsimpact

- *Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid*

Het voorstel brengt de ruimtelijke draagkracht van de bebouwde omgeving niet in het gedrang. Het ontwerp voorziet volwaardige huiskavel waarbij voldoende bouwvrije zijstroken worden bewaard. Het ontwerp kadert in de bebouwde toestand van de aangrenzende eigendommen. De bijgevoegde voorschriften laten tevens toe een bouwprogramma te realiseren dat past in de omgeving.

Het aantal bouwlagen en het gabariet is in evenwicht met de directe omgeving.

Het ontwerp vormt een harmonisch geheel met de aanpalende bebouwing.

De impact van de werken op de omgeving is aanvaardbaar.

- *Cultuurhistorische aspecten*

Onroerend erfgoed had geen bezwaar tegen de aanvraag. Het ontwikkelen van deze zone brengt geen cultuurhistorische kwaliteiten in het gedrang.

...

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag kan toegestaan worden.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De tussenkomende partij stelt ook dat de Raad niet bevoegd is omdat het werkelijk en rechtstreeks voorwerp van de procedure een geschil is over subjectieve rechten.

De tussenkomende partij werpt ook op dat het verzoekschrift onontvankelijk is omdat niet blijkt welke rechtsregels, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur de verzoekende partijen geschonden achten.

De Raad oordeelt dat de excepties van de tussenkomende partij alleen onderzocht en beoordeeld moeten worden wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen en, zoals hierna zal blijken, is dit niet zo.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat zij menen te lijden, als volgt:

“ ...

1° Door de realisatie van het project vrezen de verzoekers dat het tracé van de verbinding reeds vastgelegd wordt of dat de mogelijke alternatieven sterk beperkt

worden of zelfs helemaal onmogelijk gemaakt worden. De verzoekers vragen dan ook een schorsing en vernietiging van de verkavelingsvergunning met kenmerk 5.00/31002/1258.1.

2° De verzoekers vragen een schorsing en vernietiging van de verkavelingsvergunning omwille van het feit dat het recht van doorgang niet erkend wordt. [REDACTED] en [REDACTED] dienen het recht van doorgang te erkennen en de plannen van het project [REDACTED] - [REDACTED] dienen dan ook in deze zin aangepast te worden.
..."

De verwerende partij antwoordt hierop:

" ...
Uit de vergelijking van het plan bij de aanvraag en het stuk 5 van verzoekende partijen, lijkt hun recht van doorgang niet binnen de verkaveling te liggen, zeker niet in deze van [REDACTED]. Wat zij beweren, lijkt dus niet te kloppen.
...
Daarenboven tonen verzoekende partijen geenszins aan dat die vermeende schending hen een ernstig nadeel berokkent. Op geen enkel ogenblik wordt aan de hand van concrete gegevens en stukken aangetoond dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hen een ernstig nadeel berokkent, noch dat het niet nader aangeduide nadeel moeilijk te herstellen zou zijn.
..."

De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe:

" ...
De tussenkomende partij stelt in het algemeen vast dat de verzoekende partijen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel beperken tot vaagheden en algemeenheden.
...
Wat het eerste onderdeel betreft, stelt de tussenkomende partij vast dat de verzoekende partijen geen concrete gegevens naar voor brengen die aannemelijk maken dat een nog onzekere gebeurtenis of evolutie zal plaatsvinden.

Het is de tussenkomende partij volstrekt onduidelijk op grond waarvan de verzoekende partijen menen dat het tracé van de verbinding reeds vastgesteld wordt of dat de mogelijke alternatieven sterk beperkt worden of zelfs helemaal onmogelijk gemaakt worden.

In de motiveringsnota dd. 14.04.2010 staat met betrekking tot de afvoer van het regenwater (RWA-riolering) in de verkaveling enkel dat "de afvoercapaciteit in de zijtak van de verkaveling (...) zo (wordt) begroot dat in de toekomst ook het regenwater van de verkaveling [REDACTED], de [REDACTED] en het resterend woongebied kan afgevoerd worden naar de Wijnsbergbeek".

De dimensionering van de riolering in de verkaveling (voorwerp van de thans bestreden beslissing) is er enkel op berekend om ook het regelwater van de hoger gelegen gronden (de verkaveling [REDACTED] en de [REDACTED]) te kunnen verwerken.

Er is nergens sprake van het tot stand brengen van een boven- of ondergrondse verbinding over de grond van verzoekende partijen.

Het betreft derhalve een irreëel en hypothetisch nadeel.

...

Wat het tweede onderdeel betreft, ontbreekt het causaal verband met de thans bestreden vergunningsbeslissing.

Volgens de verzoekende partijen werd hun recht van doorgang immers geschonden in de akte van aankoop van een stuk grond door een derde, met name [REDACTED].

Eén en ander heeft geen uitstaans met de grond van de tussenkomende partij of de verkavelingsvergunning die werd afgeleverd met betrekking tot de grond van de tussenkomende partij.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er op dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, en dat dit begrip, voor de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*).

De verzoekende partijen mogen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar moeten integendeel concrete en precieze gegevens aanreiken waaruit enerzijds de ernst en het persoonlijk karakter van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, hetgeen betekent dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

2.

De verzoekende partijen vrezen dat het tracé van de afvoer van het regenwater door de bestreden beslissing reeds vastgelegd wordt (over hun eigendom) of dat de mogelijke alternatieven voor dit tracé sterk beperkt of zelfs onmogelijk worden.

De Raad oordeelt dat noch uit de bestreden beslissing, noch uit het administratief dossier blijkt dat er over de eigendom van de verzoekende partijen een boven- of ondergrondse verbinding zal aangelegd worden, of dat de bestreden beslissing een mogelijke basis vormt om deze afvoer te verwezenlijken.

De verzoekende partijen uiten alleen de “vrees” dat een eventueel tracé voor de afvoer van regenwater over hun eigendom zal lopen en beperken zich dus tot het louter uiten van hypothesen en veronderstellingen, zonder deze met welke precieze gegevens ook te staven om de ernst ervan voldoende aannemelijk te maken.

De verzoekende partijen blijven ook in gebreke aan te duiden welk traject deze afvoer van regenwater dan wel zal volgen.

Uit de bewoordingen van de bij de aanvraag van de vergunning gevoegde motivatienota blijkt wel dat “*in de toekomst ook het regenwater van de verkaveling [REDACTED], de [REDACTED] en het resterende woongebied kan afgevoerd worden naar de Wijnsbergeek*”, maar daaruit kan niet afgeleid

worden dat het tracé van een (eventuele) regenwaterafvoer zeker over de eigendom van de verzoekende partijen zal lopen; er wordt immers enkel gesteld dat het regenwater kan afgevoerd worden naar de Wijnsbergbeek, maar er wordt niet aangegeven welk traject er precies zal gevolgd worden.

De verzoekende partijen bevestigen dit trouwens in hun verzoekschrift, wanneer zij zelf stellen dat *“uit geen enkel document of plan blijkt ... hoe deze verbinding zal gerealiseerd worden”* en de Raad oordeelt dat de verzoekende partijen zich ook met betrekking tot dit aspect beperken tot het louter formuleren van hypothesen en veronderstellingen.

Het lijkt er op dat de verzoekende partijen eerder de toekomstig aan te leggen regenwaterafvoer viseren, waarvan zij vrezen dat ze over hun eigendom zal worden aangelegd, dan de verkaveling zelf, die door de bestreden beslissing wordt vergund.

3.

De verzoekende partijen stellen eveneens dat de tussenkomende partij hun recht van doorgang op het perceel met kadastraal nummer 397 niet erkent.

Voor zover al bewezen zou zijn dat de tussenkomende partij dit recht van doorgang niet erkent, bepaalt artikel 4.2.22, §1 VCRO vooreerst uitdrukkelijk dat stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Uit de vergelijking van het situatieplan, dat een deel is van de notariële aankoopakte van 6 oktober 1997, en de plangegevens van de aanvraag, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, blijkt bovendien duidelijk dat de eigendom van de verzoekende partijen uitsluitend grenst aan het perceel waarvoor het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anzegem op 13 januari 2010 aan de nv [REDACTED] een (volgens de verwerende partij, bij gebrek aan administratief beroep, definitieve) vergunning verleent voor het verkavelen in 12 loten en het aanleggen van de weg, waarop de aanvraag (waarop de bestreden beslissing betrekking heeft) deels aansluit.

Uit het situatieplan bij de aankoopakte blijkt echter dat het recht van doorgang van de verzoekende partijen wel de perceelsgrens tussen hun eigendom (perceel 397 A) met de eigendom van de nv [REDACTED] (perceel 405 A) volgt, maar de bestreden beslissing heeft alleen betrekking op de percelen 399M, 399K, 398 C.

De verzoekende partijen bewijzen dan ook niet dat de bestreden vergunning, die alleen betrekking heeft op percelen die niet grenzen aan de percelen, waarop de verzoekende partijen een recht van doorgang hebben, enige invloed kan hebben op dit recht van doorgang, zodat de beweerde miskenning van dit recht van doorgang alleszins geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel is voor de verzoekende partijen.

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

B. Ernstige middelen

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

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS