

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 15 oktober 2019 met nummer RvVb-S-1920-0154
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0843-SA

Verzoekende partijen	1. de heer Philippe DELPLANQUE 2. mevrouw Marie-Ange GUYSENS vertegenwoordigd door advocaat Erik VAN GERVEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9080 Lochristi, Dorp West 73
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkommende partijen	1. mevrouw Bernadette HEYRMAN 2. de heer Maurits ADRIAENSSENS vertegenwoordigd door advocaat Erika RENTMEESTERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 25 juni 2019 (geregulariseerd op 15 juli 2019) de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 2 mei 2019.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de eerste tussenkommende partij (als gevolmachtigde van de tweede tussenkommende partij) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster van 3 december 2018 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een omgevingsvergunning verleend voor het verkavelen van een terrein op het perceel gelegen te 9250 Waasmunster, Schrijbergstraat 114, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 701.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 22 augustus 2019 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partijen met een beschikking van 6 september 2019 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij dient een nota over de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partijen over de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 1 oktober 2019.

Advocaat Erik VAN GERVEN voert het woord voor de verzoekende partijen. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Erika RENTMEESTERS voert het woord voor de tussenkomende partijen.

3.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De eerste tussenkomende partij dient namens de tweede tussenkomende partij op 1 augustus 2018 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor “*het verkavelen van een terrein*” op het perceel gelegen te 9250 Waasmunster, Schrijbergstraat 114.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 deels in een zone voor verblijfrecreatie en deels in bufferzone.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 september 2018 tot en met 8 oktober 2018, dient de eerste verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 18 september 2018 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 oktober 2018 om de omgevingsvergunning te weigeren.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 3 december 2018 een omgevingsvergunning aan de eerste tussenkomende partij. Het college van burgemeester en schepenen beslist eensluidend aan het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het ingediend ontwerp principieel in overeenstemming is met het gewestplan;

*Overwegende dat de bijgevoegde voorschriften conform de provinciale verordening weekendverblijven en openlucht recreatieve terreinen zijn;
Gelet echter op het ingediend bezwaar van de eigenaar van de aanpalende weg, waarover de verkaveling een ontsluiting neemt en een bijkomende verzwarende van de erfdienstbaarheid betekend.
Overwegende dat hierdoor de duurzaamheid binnen de plaatselijke omgeving wordt verzwaaard.
Overwegende dat de aanvraag hierdoor niet voor vergunning vatbaar is.
...*

Tegen deze beslissing tekent de eerste tussenkomende partij namens de tweede tussenkomende partij op 4 januari 2019 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 4 maart 2019:

*“ ...
Het college blijft bij haar ongunstig advies zoals vermeld in de besluitvorming van 3.12.2018. De reden is dat de eigenaar van de toegangsweg bezwaar heeft ingediend en zich tevens verzet voor het verkavelen van het perceel. Dit bezwaar wordt aanvaard door het college. De aanvraag betekent een verzwarende van de erfdienstbaarheid. Het recht van overweg wordt niet aangetoond door de aanvrager of de toelating van de eigenaar werd niet verkregen. De duurzaamheid binnen de plaatselijke omgeving wordt verzwaaard. De aanvraag is hierdoor niet voor vergunning vatbaar.
...”*

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 1 februari 2019 voorwaardelijk gunstig.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 april 2019 om het beroep in te willigen en de omgevingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 23 april 2019 verklaart de verwerende partij het beroep op 2 mei 2019 gegrond en verleent de omgevingsvergunning. De verwerende partij beslist eensluidend aan het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

*“ ...
2.5 Resultaten openbaar onderzoek & Bespreking
Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd 1 bezwaar ingediend, met betrekking tot de ontsluitingsweg. Bezwaarindiener verzet zich tegen het gebruik van deze ontsluiting omdat dit een verzwarende zou betekenen van de erfdienstbaarheid van doorgang langs een ontsluitingsweg die nu reeds zou te lijden hebben onder het drukke verkeer. Hij stelt nooit toelating te hebben gegeven voor deze verzwarende en gaat bijgevolg niet akkoord met de verkaveling.
De vraag of hier sprake is van een erfdienstbaarheid van doorgang ten laste van het perceel van de bezwaarindiener, en of deze erfdienstbaarheid al dan niet verzwaaard zou worden door de aanvraag, betreft een louter burgerrechtelijke aangelegenheid waarover de vergunningverlenende overheid geen uitspraak kan doen. Het is aan de burgerlijke rechter om zich hierover uit te spreken.
Er dient eveneens op gewezen te worden, dat appellant het recht heeft om het perceel te ontsluiten langs de zijtak van de Schrijbergstraat waarvan de bezwaarindiener beweert eigenaar te zijn.*

In de aankoopakte, welke appellant bij zijn beroepschrift voegt, wordt het voorwerp van de aankoop omschreven als "een perceel grond te Waasmunster met uitweg naar de Schrijbergstraat, volgens navermeld plan ten kadaster bekend sectie A nummer 701."

Ook op het plan, horende bij de akte, is deze uitweg duidelijk aangeduid. Het gaat hier dan ook om een wettelijk recht van uitweg waarop het perceel recht heeft omdat dit perceel anders ingesloten zou zijn en niet om een contractuele erfdienstbaarheid van doorgang. Alleen al om deze reden kan er van een verzwaring van een erfdienstbaarheid geen sprake zijn.

Het bezwaar kan niet worden bijgetreden.

2.6 De juridische toets

2.6.1 Overeenstemming met het gewestplan

Het perceel in voorliggende aanvraag, ligt deels in zone voor verblijfsrecreatie en deels in bufferzone.

De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken.

De kavels waarop 3 weekendhuisjes kunnen worden voorzien, zijn volledig binnen deze zone gelegen en hiermee in overeenstemming.

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

Het deel van het perceel dat in de bufferzone gelegen is (en een klein deel van het gebied voor verblijfsrecreatie) wordt ondergebracht in een afzonderlijk lot 4 dat momenteel bebost is en als bos behouden blijft.

De aanvraag voldoet dan ook aan de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

2.6.2 Met betrekking tot de ontsluiting van het perceel op de Schrijbergstraat

Het argument dat werd geformuleerd door een bezwaarindiener bij het openbaar onderzoek, dat de weg niet geschikt én verzwaard van recht op uitweg zou zijn, kan niet gevolgd worden. De foto's van de bestaande toestand tonen zeer duidelijk aan dat de zijstraat een voldoende uitgeruste weg is, voorzien van een duurzame verharding én van elektriciteit, evenals van verkeersborden om het verkeer te regelen.

Rekening houdend met de bestemming van de percelen, volgens het gewestplan van 1978 aangeduid als zone bestemd voor verblijfsrecreatie en dus voor de bouw van weekendverblijven, kan er bovendien bezwaarlijk gesproken worden van een verzwaring van dit recht van uitweg door de ontsluiting van 3 weekendhuizen.

De ontsluitingsweg geeft daarenboven niet alleen toegang tot de percelen van de eigenaar van de weg, maar ontsluit meerdere bebouwde percelen en kent duidelijk een publiek gebruik. De weg werd trouwens helemaal doorgetrokken om te dienen als 2e ontsluiting van de achterliggende Bollewijk en Maretak.

Het valt niet in te zien hoe de aansluiting van 3 bijkomende weekendverblijven hierop een onaanvaardbare nefaste impact zou kunnen hebben. Dit temeer daar het perceel zich aan het begin van de ontsluitingsweg bevindt, vlakbij de aansluiting op de N466.

De bezwaarindiener zelf, die verderop woont, kan hiervan dus nauwelijks hinder ondervinden nu men niet eens voorbij zijn woning moet rijden om de percelen te kunnen bereiken.

Tussen het perceel van de aanvrager en de N466 zal er langs de zijstraat trouwens geen bijkomende ontsluiting meer gerealiseerd worden, nu recent een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd om op dit perceel een Okay – supermarkt te bouwen die volledig langs de N466 ontsloten wordt en die langs de zijstraat een onbebouwde bufferstrook voorziet. (besluit Deputatie R02/33/17/B.54-227 dd. 27/09/2018).

De mobiliteit die het gebruik van 3 vakantiewoningen met zich meebrengt, kan bovendien niet vergeleken worden met dat van een klassieke woning. Verder dient opgemerkt te worden, dat voor een heel aantal van de bestaande weekendhuizen in de Bollewijk en Maretak een permanent woonrecht werd toegekend aan de bestaande bewoners ; mogelijks brengt dit voor de klager ter hoogte van zijn woning enige hinder met zich mee. Voor de loten, in voorliggende aanvraag, geldt het permanent woonrecht evenwel niet. Het gebruik van deze uitweg/ontsluitingsweg is dan ook veel beperkter zodat de gevreesde problemen van parkeren zich veel minder stellen. Op de loten is bovendien voldoende ruimte om de eigen wagen te stallen.

Met betrekking tot het 'verzwaren van het recht van uitweg' zoals geponeerd door bezwaarindiener, kan verwezen worden, naar een beslissing van de deputatie in het dossier R02/33-09/B.15-069 waarin in een gelijkaardig dossier werd beslist om een bezwaar over het gebruik en de verzwaring van een ontsluitingsweg, in private eigendom maar met een publiekrechtelijk recht van doorgang af te wijzen, nadat de RvVb deze argumentatie wettig had bevonden in het arrest nr. A/2012/0382 dd. 26/09/2012: "Art. 4.2.22. §1. bepaalt evenwel dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. De problematiek van de erfdienstbaarheid dient bijgevolg buiten beschouwing gelaten te worden bij de beoordeling van deze aanvraag."

Het ingediende bezwaar kan bijgevolg niet gevolgd worden en geen argument zijn tot weigering van de omgevingsvergunning.

2.7 Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Schrijbergstraat, waarop appellant via een ontsluitingsweg op aansluit, een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

2.8 De goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2 VCRO -voor zover noodzakelijk of relevant.

Het voorliggende project voorziet in een verkaveling van een perceel van 7.512 m² in 4 loten, waarvan 3 bestemd voor de bouw van een weekendhuis.

De bebouwbare loten hebben een voldoende ruime oppervlakte , namelijk respectievelijk 1.200 m², 860 m² en 945 m², maar met de nodige garanties dat de bebouwing en verharding beperkt blijft. Dit stelt, dat per lot max. 200 m² ontbost zal kunnen worden, terwijl de rest van het perceel te behouden bebossing is.

Door het achterliggende gedeelte samen te houden in een lot 4, dat eveneens als bos te behouden is, wordt het groene karakter bijkomend behouden en gegarandeerd.

Voor het beperkte gedeelte dat toch ontbost dient te worden, werd reeds een individuele ontheffing van het verbod tot ontbossing verleend, waarin gesteld wordt: "Overwegende dat het een bos betreft van populier en fijnspar. Overwegende dat het bos op de biologische waarderingskaart wordt aangeduid als biologisch waardevol; dat het werd gekarteerd is als populier en naalddhout, geen grove den. Overwegende dat het bos een geringe

landschappelijke, ecologische of recreatieve waarde heeft; Overwegende dat de ontbossing noodzakelijk is om de bestemming te realiseren. Overwegende dat het bos binnen een versnipperd gebied ligt met verblijven van allerlei aard; dat het onmogelijk is om een aaneengesloten bosstructuur uit te bouwen; Overwegende dat een groot deel van het bos behouden blijft; dat enkel de zone waar de woningen gebouwd worden zal ontbost worden.”

Gelet op de geringe landschappelijke, ecologische of recreatieve waarde van het bos, het behoud van een groot deel van het bosbestand en rekening houdend met de voorziene compensatie in natura, kan volgens het Agentschap voor natuur en bos, de beperkte ontbossing aanvaard worden.

De compenserende bebossing gebeurt op de percelen te Sint-Niklaas, 9e afdeling, sectie A, nrs. 595 en 596. Het compensatievoorstel wordt goedgekeurd. Het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het nummer: 18-214977

Het advies uitgebracht door het Agentschap voor Natuur en Bos dd 18 september 2018 is voorwaardelijk gunstig.

Ook in laatste aanleg, bracht het Agentschap voor Natuur en Bos op 1 februari 2019 volgend advies uit : “Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft het dossier met het beroepsschrift opnieuw doorgenomen en beoordeeld. Noch de weigering in eerste aanleg, noch het bezwaar, noch het beroepsschrift, hebben betrekking op het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos of op zaken die het Agentschap voor Natuur en Bos over het hoofd zou hebben gezien. Het Agentschap voor Natuur en Bos blijft dan ook bij haar advies.”

De voorwaarden in dit advies zijn strikt te volgen.

Het perceel maakt verder deel uit van een versnipperde omgeving. Het is gelegen dicht tegen de drukke gewestweg N466 (verbindingsweg naar de E17), die gekenmerkt wordt door heterogene residentiële bebouwing. Aan de overzijde van deze gewestweg bevindt zich de toegang naar een bedrijventerrein. Op de percelen rechts van de projectsite werd recent een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de bouw van een OKAYsupermarkt. De site is ook vlak bij het drukke kruispunt van de N466 met de N70 (verbindingsweg Sint-Niklaas – Lokeren) gelegen.

Aan de overzijde van het perceel van voorliggende aanvraag bevinden zich de weekendzones Bollewijk en Maretak, gekenmerkt door gelijkaardige weekendhuisjes, deels met permanente woonrechten. Hierop wordt aangesloten, met dien verstande dat huidig project enkel en uitsluitend wordt bestemd voor verblijfsrecreatie.

Voorliggende aanvraag past dan ook in de onmiddellijke omgeving waarop aangesloten wordt.

Wat de bouwvoorschriften met betrekking tot de weekendverblijven betreft worden de voorschriften, opgelegd in de provinciale stedenbouwkundige verordening ‘weekendverblijven en openlucht recreatieve terreinen’ overgenomen, die reeds een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening hebben ondergaan.

Inzake de ontsluiting verwijst verzoekende partij naar hetgeen werd uiteengezet onder de beoordeling van de bezwaren en de juridische toets, boven vermeld.

Hierin werd reeds aangetoond dat het perceel ontsloten wordt langs de zijstraat van de Schrijbergstraat (zelf ook Schrijbergstraat). Het gegeven dat dit een weg in private eigendom van één van de aangelanden is, neemt niet weg dat deze weg publiek toegankelijk is en dus als een openbare weg moet worden beschouwd waarop minstens een publiek recht van doorgang geldt. Via deze weg worden immers meerdere percelen ontsloten, waaronder ook 2 weekendhuizen recht tegenover het perceel in aanvraag, waarvoor in de periode 2009-2012 stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd.

Uit de voorgelegde foto's blijkt eveneens dat deze weg voldoende uitgerust is, voorzien van duurzame verharding en elektriciteit, wegmarkeringen en verkeersborden, wat temeer wijst op het openbaar karakter van de ontsluitingsweg, waarover appellant bij notariële akte, met bijhorend plan, een recht van uitweg heeft.

Van een beperkte ontwikkeling met 3 weekendhuizen kunnen eveneens geen ernstige mobiliteitsproblemen verwacht worden, nu het gebruik ervan beperkt is tot recreatief gebruik zonder recht op permanente bewoning, en er op het perceel zelf voldoende ruimte is voor eigen parkeermogelijkheden. De aanvraag heft dan ook geen enkele impact op de mobiliteit van de omgeving.

Ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen van de aanpalende percelen worden voldoende ruimte bouwvrije stroken voorzien die bovendien binnen de als bos te behouden zone vallen.

Hinder naar de aanpalende percelen is dan ook niet te verwachten.

(...)

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van de verzoeken tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij en de tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de vordering.

Deze exceptie moet slechts onderzocht en beoordeeld worden wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partijen minstens één ernstig middel aanvoeren dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

Onder de titel “*moeilijk te herstellen ernstig nadeel*” roepen de verzoekende partijen volgende nadelen in die ze omschrijven als “*ernstig, hun persoonlijk treffen en moeilijk te herstellen zijn*”:

- *de rustverstoring en bijkomende moeilijkheden om de uitsluitingsweg van voetweg 72 te verlaten*
- *de onmogelijkheid van afbraak van woningen nadat ze, zoals naderhand zou blijken, onwettig zouden zijn opgericht”.*

Verder wijzen ze er op dat bij de uitvoering van de bestreden beslissing vooreerst 3 x 200 m² bomen moeten worden gekapt alvorens de bouwwerken kunnen starten, wat voor zowel de natuur als voor henzelf een niet te herstellen ernstig nadeel met zich meebrengt omwille van de kaalslag en de start van de werken.

Daarnaast verwijzen ze naar het feit dat ze dagelijks meerdere malen aan de projectplaats passeren en op deze wijze geconfronteerd zullen worden met de boskap en de uitvoering van de werken bovenop het bijkomend aan- en afrijden van zwaar vrachtverkeer van beton, materieel en personeel, wat zal leiden tot onrust en moeilijkheden om langs daar met de wagen te rijden, gelet op de breedte van vier meter van de weg.

2.

De verwerende partij geeft aan dat sinds 1 januari 2015 de voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel vervangen is door de vereiste van ‘hoogdringendheid’. Ze wijst erop dat de verzoekende partijen moeten aantonen dat de nadelige gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing niet kunnen opgevangen worden binnen de behandelingstermijn van het vernietigingsberoep.

De verwerende partij is van oordeel dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen niet voldoende concreet en precies is aangezien er louter twee algemene zinnen worden aangevoerd in het verzoekschrift.

Ondergeschikt voert de verwerende partij aan dat de aangevoerde ‘ernstige nadelen’ niet voldoende zijn om de schorsing van de bestreden beslissing te kunnen verantwoorden. De nadelen ‘rustverstoring’ en ‘moeilijkheden om de ontsluitingsweg van voetweg 72 te verlaten’ vloeien volgens haar niet voort uit de bestreden beslissing aangezien dit nadelen zijn die eventueel kunnen voortvloeien uit een latere omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Deze aanvragen zijn op heden niet ingediend en de verzoekende partijen maken het evenmin aannemelijk dat ze op til zijn.

De verwerende partij merkt vervolgens op dat het louter gegeven dat het moeilijk is om later de afbraak te vorderen van een bouwwerk waarvan de vergunning werd vernietigd, op zich niet volstaat om de schorsing van een verleende vergunning te verantwoorden. Ze haalt ook aan dat de tijdelijke hinder tijdens de bouwwerken geen verantwoording voor een schorsing is aangezien dergelijke hinder van voorbijgaande aard is. Tot slot stelt de verwerende partij zich vragen bij het persoonlijk belang met betrekking tot de ingeroepen ‘kaalslag’ van het perceel aangezien de verzoekende partijen daarover geen uitleg verschaffen.

3.

Ook de tussenkomende partijen merken op dat de verzoekende partijen verkeerdelijk verwijzen naar het criterium van het ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’, dat niet langer van toepassing is. Voor zover de door de verzoekende partijen aangehaalde nadelen ook inhouden dat er sprake zou zijn van ‘hoogdringendheid’, merken de tussenkomende partijen op dat de aangevoerde nadelen niet volstaan om de schorsing van de tenuitvoerlegging te verantwoorden.

Wat de beweerde rustverstoring en bijkomende moeilijkheden om de ontsluitingsweg te verlaten betreffen, stellen de tussenkommende partijen dat de verzoekende partijen niet concreet aannemelijk maken dat hun rust verstoord zal worden noch dat ze gehinderd zullen worden bij het gebruik van de betrokken toegangsweg. Aan de hand van een luchtfoto wijzen de tussenkommende partijen er op dat het verkeer voor de toekomstige weekendverblijven niet tot of voorbij de woning van de verzoekende partijen komt. Bovendien is op de toekomstige kavels voldoende parkeermogelijkheid voorzien zodat de tussenkommende partijen niet inzien hoe dit verkeer hun doorgang zal belemmeren. Ze benadrukken dat de aanvraag slechts drie kavels voor weekendhuisjes betreft.

De bewering dat het achteraf onmogelijk zal zijn om de afbraak te bekomen van woningen die ondertussen reeds zouden gebouwd worden, is volgens de tussenkommende partijen niet correct aangezien er wel degelijk juridische instrumenten voor bestaan. Ze wijzen er ook op dat de bestreden beslissing slechts het verkavelen van de grond inhoudt voor weekendhuisjes en de beweerde hinder dus niet uit de bestreden beslissing voortvloeit maar uit de op heden nog niet aangevraagde omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen.

In zoverre de verzoekende partijen verwijzen naar het nadeel voor de natuur ingevolge het kappen van het bos, stellen de tussenkommende partijen zich vragen bij het persoonlijk karakter van het ingeroepen nadeel. De 'kaalslag' waarnaar de verzoekende partijen verwijzen is niet correct aangezien er 600 m² van het perceel van 7.512 m² ontbost zal worden zodat het overgrote deel van het perceel bebost blijft en de verzoekende partijen bij het voorbijrijden hun zicht op groen en bos behouden.

Tot slot merken de tussenkommende partijen ook op dat de ingeroepen hinder bij de uitvoering van de werken geen hoogdringendheid verantwoorden, aangezien de bestreden beslissing slechts de opsplitsing van de grond in drie kavels vergunt en geen toelating verleent voor het uitvoeren van bouwwerken. Hoe dan ook is deze hinder volgens hen tijdelijk en dus niet van aard om een onherstelbaar nadeel te doen ontstaan.

Volgens de tussenkommende partijen wensen de verzoekende partijen in essentie het gebruik van de weg, die hun eigendom is, te vermijden omdat dit volgens hen een verzwaring van de erfdienstbaarheid inhoudt, maar dit is volgens hen geen verantwoording voor een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De bestreden beslissing vergunt het verkavelen van een stuk grond in drie kavels voor de oprichting van een weekendverblijf per kavel. Een vierde lot, volledig gelegen in de bufferzone met nog een klein deel in recreatiezone, moet behouden blijven als bos. De bestreden beslissing geldt ook als vergunning voor de aangevraagde ontbossing. Voor de drie vooraan gelegen loten wordt voor een grootte van maximaal 200 m² een boscompensatie verleend. De loten variëren in oppervlakte tussen de 850m² en 1.200m².

Het te verkavelen perceel is gelegen in een zijstraat van de N446 (Schrijbergstraat) en is momenteel bebost. Deze zijstraat is gekend als voetweg nummer 72 waarvan de eerste verzoekende partij stelt eigenaar te zijn. Het betreft dus een private weg. De eerste verzoekende partij erkent evenwel dat deze voetweg een publiek karakter heeft en dat ze hierover recht van uitweg en overgang moet verlenen aan de achtergelegen woningen en de aldaar ontwikkelde woonwijken, en dus ook aan de tweede tussenkomende partij.

Het te verkavelen perceel is volgens de gewestplanbestemming vooraan gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie en het achterste gedeelte ligt in een bufferzone. Wat de verkavelingsvoorschriften betreft, worden de voorschriften opgelegd in de provinciale verordening 'weekendverblijven en openlucht recreatieve terreinen' overgenomen.

De eerste verzoekende partij woont eveneens in dezelfde zijstraat, gekend als voetweg nummer 72, maar voorbij het perceel van de aanvraag. Ze houdt voor dat de ontsluiting van het te verkavelen perceel een bijkomende verzwarende van haar erfdienstbaarheid inhoudt.

De tweede verzoekende partij is de echtgenote die samen met de eerste verzoekende partij de gezinswoning bewoont.

De verzoekende partijen beroepen zich op de rustverstoring en mobiliteitsproblemen gelet op de breedte van de voetweg en meer in het bijzonder door de uitvoering van de werken en het hiermee gepaard gaande vrachtverkeer. Ze geven tevens aan dat de boskap een 'kaalslag' inhoudt, die nefast is voor de natuur, want het te verkavelen perceel is momenteel volledig bebost. Tot slot roepen ze het moeilijk te herstellen karakter in eens de weekendverblijven zouden zijn opgericht.

3.

In het verzoekschrift tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging van de bestreden beslissing voeren de verzoekende partijen enkel een betoog met betrekking tot het 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' dat ze met de voorliggende vordering wensen te voorkomen.

Voor vorderingen ingeleid vanaf 1 januari 2015 is de voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet meer aanwezig in de schorsingsprocedure, maar vervangen door de vereiste van 'hoogdringendheid'. De uiteenzetting onder de titel 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' kan maar in aanmerking genomen worden voor zover uit deze uiteenzetting zelf feiten blijken die de redenen van hoogdringendheid verantwoorden.

Bij de beoordeling van de redenen van hoogdringendheid kan de Raad enkel rekening houden met wat is uiteengezet in het verzoekschrift en de bijgevoegde stukkenbundel. Latere bijstellingen of verklaringen ter zitting die geen steun vinden in de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift, kunnen niet in aanmerking worden genomen.

4.

4.1

De uiteenzetting die de verzoekende partijen in hun verzoekschrift opnemen onder de titel 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' heeft weliswaar betrekking op de door hen ingeroepen nadelen, maar hierin zijn geen redenen terug te vinden die aantonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de ingeroepen nadelen te voorkomen en waarbij het verstrijken van de tijd in afwachting van een uitspraak ten gronde tot voor hen persoonlijk zwaarwichtige schadelijke gevolgen zou leiden.

4.1

De verwijzing naar de 'rustverstoring en bijkomende moeilijkheden om de voetweg 72 te verlaten' waarbij het aan-en afrijden van zware vrachtwagens met materialen, beton en personeel om de weekendverblijven op te richten, bijkomende onrust zal geven, heeft op zich niets te maken met de bestreden beslissing, wel met de eventuele navolgende omgevingsvergunning voor de oprichting van de weekendverblijven. Hierbij dient dan nog opgemerkt te worden dat tijdelijke hinder tijdens de uitvoering van werken niet in aanmerking kan genomen worden ter ondersteuning van enige hoogdringendheid.

Ook de verwijzing naar het 'voldongen feit', wanneer er niet zou geschorst worden omwille van de moeilijkheden van afbraak van 'woningen', toont niet de vereiste van hoogdringendheid aan aangezien de bestreden beslissing geen toelating verleent tot de oprichting van enige constructie. De verzoekende partijen tonen ook niet aan dat de individuele omgevingsvergunningen voor de oprichting van de weekendverblijven reeds zijn aangevraagd.

Voor zover de verzoekende partijen verwijzen naar de in de bestreden beslissing opgenomen toelating tot ontbossing van 200 m² per lot, of 600 m² op een totaliteit van ongeveer 7.500 m², tonen ze niet aan, minstens maken ze niet aannemelijk, hoe deze ontbossing, in functie van de te realiseren gewestplanbestemming recreatiegebied, hen een persoonlijk nadeel bezorgt. De verzoekende partijen kunnen zich ter zake niet beperken met het voorhouden dat deze ontbossing *"evident voor de natuur en voor verzoekers een niet te herstellen ernstig nadeel"* betekent. De verzoekende partijen dienen op een concrete wijze aan te tonen dat ze persoonlijke nadelige gevolgen zullen ondergaan die door de afhandeling van de vernietigingsprocedure niet kunnen worden voorkomen. Dit wordt in het verzoekschrift onder de titel 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' niet uiteengezet.

4.2

De Raad merkt nog op dat het loutere feit dat de uitvoering van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, en in het bijzonder dan de ontbossing, op elk moment kan gebeuren, op zich niet volstaat om de vereiste hoogdringendheid te ondersteunen noch als verantwoording om op dit ogenblik de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen. Voor zover de verzoekende partijen de moeilijke berijdbaarheid op de voetweg 72 daarbij zouden betrekken (in een soepele lezing van het verzoekschrift) stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen voorbij het aanvraagperceel wonen en dus in beginsel geen hinder kunnen ondervinden van enig verkeer naar aanleiding van de ontbossing. Ook dergelijke hinder, mochten de verzoekende partijen zich op dat ogenblik per toeval begeven naar de voorliggende Schrijbergstraat, is evenwel tijdelijke hinder die niet in aanmerking komt voor de verantwoording van enige hoogdringendheid.

4.3

Louter ten overvloede merkt de Raad ook nog op dat de discussie over de verzwaring van de erfdienstbaarheid rustende op de voetweg 72, niet kan dienen ter ondersteuning van enige

hoogdringendheid aangezien de Raad niet bevoegd is zich daarover uit te spreken. Geschillen over burgerlijke rechten, zoals de voorliggende discussie, behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbank.

5.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partijen niet aannemelijk maken waarom hun zaak een behandeling bij hoogdringendheid rechtvaardigt, en in het bijzonder waarom de uitspraak ten gronde niet kan afgewacht worden.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 15 oktober 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS