

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. RvVb/S/1516/0020 van 22 september 2015
in de zaak 1112/0245/SA/3/0211

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Philippe VAN WESEMAEL
kantoor houdende te 1050 Brussel, Louizalaan 137-1
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Cies GYSEN en Thomas RYCKALTS
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 18 november 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 25 augustus 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 2 mei 2011 ingewilligd. De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van elf woningen, afbreken van een berging en het rooien van hoogstammig groen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 7 maart 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Caroline DEMULDER die loco advocaat Philippe VAN WESEMAEL verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Laura VALGAEREN die loco advocaten Cies GYSEN en Thomas RYCKALTS verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

■■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 19 januari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 1 februari 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

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

IV. FEITEN

1.

Op 15 januari 2008 wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van 17 woningen met een plein.

Op 20 oktober 2008 wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van 17 woningen met privaat plein, opritten en verhardingen en terreinaanlegwerken. In graad van

administratief beroep neemt de deputatie geen beslissing. Op 22 maart 2010 wordt de weigering van 20 oktober 2008 bevestigd door de minister.

2.

Op 24 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 11 woningen, afbreken berging en rooien van hoogstammig groen”*. De aanvraag betreft de collectieve oprichting van 11 woningen (6 halfopen bebouwing en 5 vrijstaande bebouwing) op een thans bebost terrein dat belast is met een erfdienstbaarheid (voet- en fietsweg) en bebouwd met een berging. Het bos met een totale oppervlakte van 14.358m² zal grotendeels worden gerooid (11.081m²).

Volgens de bestreden beslissing zijn de percelen, zoals dit blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied en natuurgebied met wetenschappelijke waarde/natuurreserveaat. De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling. De percelen zijn gelegen in de dichte nabijheid van de [REDACTED], zijnde een ‘Natura 2000 gebied’.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 januari 2011 tot en met 25 februari 2011, worden 60 bezwaarschriften ingediend, onder meer uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

De mobiliteitsdienst van de gemeente [REDACTED] brengt op 3 januari 2011 een ongunstig advies uit, omwille van de negatieve impact op de doorstroming van de [REDACTED]. De dienst stelt dat dergelijk project dient te worden ingeplant in de nabijheid van openbaar vervoer, om een duurzaam mobiliteitsbeleid te handhaven.

De milieudienst van de gemeente [REDACTED] brengt op 12 januari 2011 een ongunstig advies uit, met betrekking tot de watertoets omwille van de onverenigbaarheid van de aanvraag met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet Integraal Waterbeleid. Op verzoek van de gemeentelijke milieuambtenaar wordt aanvullend advies gevraagd aan de beheerder van de riolering in de provincie Antwerpen (RI-ANT), uitgebracht op 8 maart 2011, en de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), uitgebracht op 1 maart 2011. Beiden brengen een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van de gemeente [REDACTED] brengt op 13 januari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 14 januari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 21 januari 2011 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen, dienst Onroerend Erfgoed laat op 24 januari 2011 weten dat zij geen bezwaar hebben.

De milieudienst van de gemeente [REDACTED] brengt op 25 januari 2011, met betrekking tot de beplanting, een ongunstig advies uit.

De GECORO verleent op 13 april 2011 een ongunstig advies en wijst hierbij op de onverenigbaarheid met de omgeving van het project.

Op 2 mei 2011 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED]

het volgende standpunt in:

“ ...

Overwegende dat ons College de kwestieuze aanvraag, o.m. aan de hand van de voormelde adviezen, eerder in deze zitting grondig heeft onderzocht en heeft moeten vaststellen

- dat de aanvraag op een aantal belangrijke punten onvolledig of onjuist is, zodat hierdoor niet alleen de beoordeling van de aanvraag zelf, maar eveneens de beoordeling van een aantal bezwaren en opmerkingen wordt bemoeilijkt resp. onmogelijk gemaakt ;*
- dat de aanvraag op een aantal punten strijdig is met de vigerende regelgeving ;*
- dat de aanvraag niet bestaanbaar is met het gebied en niet verenigbaar is met de omgeving ;*
- dat de goede ruimtelijke ordening wordt geschaad;*

Overwegende dat ons College, op basis van de voormelde elementen, een uitgebreid gemotiveerde beslissing tot weigering van de aanvraag heeft genomen; dat het gros van de bezwaren en opmerkingen, die werden uitgebracht n.a.v. het openbaar onderzoek, mee aan bod zijn gekomen in de motivering van deze weigeringsbeslissing; dat aldus de gegrondheid van deze bezwaren en opmerking in de mate van het mogelijke, reeds door ons College grondig werd onderzocht en dat ons College terzake gemotiveerde standpunt heeft ingenomen;

Overwegende dat ons College de volgende bezwaren en opmerkingen in haar motivering van de weigering als relevant heeft weerhouden:

- overheid moet mee instaan voor de bescherming van het milieu,*
- er wordt een te hoge bebouwingsgraad voorzien d.m.v. deze plannen*
- de natuur wordt deze aanvraag geweld aangedaan*
- deze aanvraag is strijdig met het residentieel karakter van de omgeving*
- Kalmthout wordt steeds minder groen, groene zone moet plaats maken voor winstbejag*
- [REDACTED] onvoldoende uitgerust voor de voorziene ontwikkeling*
- onveilige situatie aan de school wordt versterkt door de extra verkeersbewegingen*
- speelbos verdwijnt*
- [REDACTED] te smal en zonder verlichting, verkeer zal nog meer hinderen*
- doortocht door het bos niet meer mogelijk*
- te groot aantal woningen, te veel hoogstammig zal verdwijnen,*
- trendbreuk met het bouwpatroon in de omgeving*
- uitspraak van de gemeente bij aanleg van parking dat een zone van 240 meter bos zou behouden blijven*
- openbaar karakter van het bospad verandert door bebouwing langs beide zijden*
- bestaande weginfrastructuur onvoldoende voor dit project*
- deze aanvraag heeft hetzelfde effect als een verkavelingsaanvraag, tracht via een truc hetzelfde resultaat te bereiken (zoveel mogelijk woningen op zo weinig mogelijk grond)*
- hoe is het mogelijk dat de aanvrager grond kan kopen aan 8,48 euro/m² van het gemeenschapsonderwijs*
- wat met de ecologische waarde van het terrein indien deze versnipperd wordt tussen parking en verkaveling*
- weg zal niet meer gebruikt kunnen worden als parking voor de Heide, buurt nog meer overlast te verwerken*

- *bij het ontwerp is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van de school, conflict tussen opritten en school*
- *project heeft de omvang van een kleine woonwijk, de extra verkeersstroom (140 bewegingen per dag) zal negatieve impact hebben op lokale weg en de doorstroming ervan*
- *dergelijk project past beter binnen bestaande wijken op lokale wegen en in de nabijheid van openbaar vervoer*
- *..... is geen gemeenteweg, is niet terug te vinden op het Kadasterplan en er werden geen rooilijnen vastgelegd en is onvoldoende uitgerust*
- *verstoring van natuurgebied*
- *verdwijnen van een mooi stuk groen, vlakbij de toegang van, het NEC en de buurt kent nu al overlast; door deze bijkomende woningen wordt dit nog versterkt (geluidshinder, verkeer,)*
- *onverantwoorde mobiliteitstoestand in de buurt o.a. door de steeds maar groeiende school, verkeersstroom zal nog erger worden en zal zich uitbreiden naar onmiddellijke buurt (.....e.d.)*
- *door dergelijke ontwikkelingen gaat het landelijke van verloren, er zijn genoeg reeds bestaande onbebouwde percelen (recent), daarvoor moet dit stuk natuur niet verdwijnen*
- *de plannen van de heer van zijn verwerpelijk en vinden dit in alle facetten niet kunnen*
- *onveilige situatie voor wandelaars, aantasting karakter van de buurt veel te veel ontbossing*
- *waardevermindering voor de woning (nu volledig in groene omgeving)*
- *wat gaat de gemeente zeggen als er binnen de 10 jaar geen groen meer is, leuze " als je van groen houdt "*
- *straat is te smal om nog meer verkeer toe te laten,*
- *veel bomen gekapt zonder voldoende compensatiemaatregelen*
- *gebied komt slechts in aanmerking voor 5 woningen per hectare*
- *totaal geen rekening gehouden met historische ligging van het bos als buffer tussen de en het woongebied*
- *totaal geen rekening gehouden met de doelstellingen van het goedgekeurde ruimtelijke structuurplan*
- *gemeenteraad heeft hier nooit rooilijnen vastgesteld*
- *geplande woningen hebben geen aansluiting op de openbare riolering*
- *perceel kan na realisatie niet meer gebruikt worden als doorgang*
- *het terrein heeft een ecologische waarde (bepaalde orchideeënsoorten)*
- *strijdig met de uitgewerkte visie uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan*
- *gebied speelt belangrijke rol als natuurverbinding tussen*
- *bebouwingsdichtheid moet beperkt worden*
- *bouwen van verschillende woningen op een kavel is feitelijk een verkaveling*
- *project is strijdig met de goede ruimtelijke ordening voor deze omgeving*
- *brengt bijkomende verkeersdruk mee in de straat en voor de onmiddellijke omgeving*
- *de woningen hebben geen toegang tot een openbare weg,*
- *er kan slechts een beslissing genomen worden nadat er een beslissing is over de aanleg van een openbare weg en bijhorende uitrusting en nutsvoorzieningen.*
- *halfopen bebouwingen zijn hier vreemd en passen niet in deze bosrijke omgeving.*

... ”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente weigert op 2 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Gaat het hier formeel om een “bouw”aanvraag, dan dient toch vastgesteld dat dit project qua ruimtelijke impact de facto een verkaveling is: het gaat over de ontwikkeling van een grond van c.q. bijna 1,3/ruim 1,4 ha, met inplanting van 11 woningen, in een gedeelte van de [REDACTED] dat momenteel nog compleet onbebouwd is en onvoldoende uitgerust, over een afstand van +/- 220m, direct aansluitend op een drukke gewestweg. Het is duidelijk dat een project als dit niet kan worden uitgevoerd zonder dat de weg, waarlangs wordt gebouwd, en die momenteel niet afdoende is uitgerust en veel te smal is, wordt aangelegd en aangepast, overeenkomstig de normen die [REDACTED] al decennia lang hanteert.

Deze aanvraag is dus formeel strijdig met artikel 4.3.5 VCRO.

(...)

De gemeente heeft een veiligheidsverplichting t.a.v. de gemeentelijke wegen (Cass., 16/05/94, R.W. 1994-95, 745). De gemeenteraad is als enige bevoegd in het kader van art. 2 en 42 gemeentedecreet en 135 Nieuwe Gemeentewet, te oordelen over de aanvullende reglementen betreffende publieke wegen. Door het beoogde project is een dergelijke tussenkomst van de gemeenteraad noodzakelijk. Ook art. 4.2.17 VCRO vereist dit. Zolang de gemeenteraad niet over de aanleg en de uitrusting van de weg, en over de ermee samenhangende reglementen, heeft kunnen oordelen, is een vergunning onmogelijk. Doordat m.b.t. de voorliggende weg, langs waar moet ontsloten, geen, derhalve uiteraard geen aanvaardbaar, voorstel voorligt, kan het College van Burgemeester en Schepenen het dossier niet aan de gemeenteraad voorleggen en kan die er niet over beslissen. Aldus kan het College dat de beslissingen die de gemeenteraad zou nemen, niet kent, niet met kennis van zaken handelen (R.v.St., nr. 53.971 van 16.06.1955). Het College moet haar beoordelings- en beslissingsbevoegdheid uitoefenen i.f.v. de juridische en feitelijke elementen die bestaan op het ogenblik van haar beslissing, zonder het bestaan of de kracht van haar beslissing ondergeschikt te kunnen maken aan de toekomstige realisatie van een onzekere gebeurtenis, nl. de niet gekende gemeenteraadsbesluiten.

Het college dat een aanvraag dient te beoordelen, zal het dossier pas voor het besluit van de wegenis overmaken indien het principieel van oordeel is dat een vergunning kan worden verleend (R.v.St., nr. 109.458 van 17/02/02). In casu is dat niet het geval. Het is zelfs totaal onmogelijk gezien geen dergelijke dossieraanvraag voorligt.

(...)

1.

(...)

Hoger is verwezen naar artikel 4.3.85 VCRO en naar de vaste bestuurspraktijk van [REDACTED] inzake de uitrusting van –bestaande of nieuwe- wegen bij projecten. Gezien het voorliggende project de dimensies en de impact heeft van een verkaveling en in het licht van een goede ruimtelijke ordening is het logisch dat de gemeenteraad zich vooraf moet kunnen uitspreken over de zaak van de voorliggende weg die hoegenaamd niet voldoende is uitgerust.

Bij deze aanvraag –die niets voorziet m.b.t. de voorliggende weg- wordt de gemeente(raad), en bij uitbreiding de goede ruimtelijke ordening, buitenspel gezet. Alle uitrustings- en inrichtingslasten worden verschoven naar de overheid en over de verdeling (of verkaveling- oordeelt uitsluitend de eigenaar, niet de overheid.

2.

In tegenstelling tot wat de aanvrager voorhoudt, heeft het voorliggende project geen collectief karakter. Hoogstens geeft de aanvrager blijk van de intentie om de 11 woningen tegelijkertijd te bouwen. De aanvrager geeft zelf in zijn toelichtingsnota met zoveel

woorden de intentie aan om de grond (nadien) in kavels te verdelen en te verkopen. Het feitelijke voorwerp van deze aanvraag (cfr. 9.1 infra) is dus ook: het verkavelen van de bouwplaats. Zoals hoger reeds vermeld, ontbreekt in het dossier elke vermelding terzake. (...)

Zoniet de afvoer van hemel- en afvalwaters. De Putsesteenweg en de Kinderwelzijnstraat hebben geen riolering.

Gezien de ligging in 'collectief te optimaliseren buitengebied' overeenkomstig de goedgekeurde zoneringsplannen, moet gescheiden riolering worden aangelegd, en moet het afvalwater worden aangesloten op bestaande riolering. De dichtstbijzijnde aansluitmogelijkheid voor afvalwaterriolering is de [REDACTED]. Bijgevolg kan de riolering enkel worden aangesloten op de riolering van de [REDACTED], via een aan te leggen afvalwaterriool in de [REDACTED] tot de [REDACTED]. Hiervoor is niet voorzien.

De vraag of de afvoer van hemel- en afvalwaters van dit grootschalige project op verantwoorde wijze kan worden opgelost, dient dus –aan de hand van de plannen en het dossier- negatief beantwoord. Op de biologische waarderingskaart heeft één deel van de percelen van de aanvraag een waardering van een “complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen” en een ander deel geldt als “biologisch zeer waardevol”. Biologisch waardevolle gebieden worden ondermeer gekenmerkt door hun bodem die oligotroof is. Door de toevoeging van nutriënten, vanuit het huishoudelijk afvalwater, dient in alle redelijkheid te worden aangenomen dat de bodem dan een eutroof karakter bekomt ten nadele van de belendende percelen hetgeen niet overeenstemt met de bepaling van art. 1.1.4. van de VCRO waarin gesteld wordt dat voor een duurzaam ruimtelijke ordening er rekening wordt gehouden met ondermeer de gevolgen voor het leefmilieu.

(...)

De ruimtelijke nederzettingsstructuur van de gemeente [REDACTED] wordt onderscheiden door verschillende typologieën zoals een centrale woonband, compacte woonkernen, lintvormige uitlopers van de woonkernen en agrarische gehuchten en woonbos. Deze typologieën geven een ruimtelijke visie weer van het gevoerde beleid. Het kwestieuze perceel is niet gelegen in de centrale woonband of één van de compacte woonkernen. Het is gelegen in wat omschreven wordt in de structuurplanning als een “woonbos”. De plaatselijke omgeving ervan wordt gekenmerkt door ruime percelen met een open bebouwing waar sporadisch een halfopen bebouwing voorkomt. De gehanteerde bebouwingstypologie en –index binnen de aanvraag duidt op een volledig tegengesteld bebouwingspatroon, hetgeen de aanvraag vanuit het standpunt van de goede ruimtelijke plaatselijke ordening niet aanvaardbaar maakt.

(...)

Besluit

De aanvraag vereist wegeniswerken, zonder dewelke de voorgestelde bouwwerken niet vergunbaar zijn, gezien de ligging aan een duidelijk t.o.v. de aanvraag onvoldoende uitgeruste weg. De gemeenteraad heeft hieromtrent beslissingsbevoegdheid. Er ligt geen aanvraag daartoe voor. Het vergunningverlenend bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning niet kan worden verleend gezien, na onderzoek van de aanvraag deze moet beoordeeld worden als onvolledig m.b.t. aanleg, uitrusting en inrichting van de voorliggende weg, terwijl de aanvraag op zich vanuit het standpunt van de goede ruimtelijke plaatselijke ordening niet aanvaardbaar maakt.

...”

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 10 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 augustus 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

De aanvraag is strijdig met art. 4.2.15 VCRO. Er is een verkavelingsvergunning vereist voor deze aanvraag.

... ”

Telkens ging het over stedenbouwkundige vergunning voor groepswoningbouw, waarbij de Raad stelde dat, indien vooraf duidelijk is dat de bedoeling voorligt om kavels grond te verkopen, voorafgaand een verkavelingsvergunning nodig is, zo niet zou afbreuk worden gedaan aan de doelstelling van de decretale bepaling in verband met de verkavelingsvergunningsplicht.

Het voorstel van beroeper komt erop neer dat de grond niet wordt opgesplitst in kavels en dat de grond na verkoop in onverdeelde mede-eigendom zal toebehoren aan alle eigenaars van de woningen. De kopers van de op te richten woningen zullen aldus geen eigenaars zijn van een individueel kadastraal perceel of kavel, maar van een woning in exclusieve eigendom met een recht op exclusief genot van de grond waarop het huis gelegen is.

Het opzet van de aanvraag zou dus, volgens de bovengenoemde beweringen niet vallen onder de verkavelingsplicht.

Echter, volgens de plannen moet echter worden vastgesteld dat er enkel over de woningen, de terrassen bij de woningen en de opritten ernaartoe een inrichting wordt vastgesteld. Over de verdere inrichting van het terrein worden geen uitspraken gedaan zodat de impact hiervan niet beoordeeld kan worden. De aanvraag geeft ook aan dat elke woning op zich een entiteit vormt. Buiten de groenzone zijn er geen gemeenschappelijke voorzieningen. De woningen zijn volledig naast elkaar ingeplant en elke woning heeft een aparte oprit en brievenbus. Bij een gemeenschappelijk ruimtegebruik is het kwalitatiever om de opritten in de voortuinstrook te koppelen in plaats van voor elke woning apart een oprit te voorzien.

Ook dient gesteld dat bij de huidige aanvraag, de ordening van de plaats onvoldoende gedetailleerd vastligt. Er is niets bepaald omtrent de afbakening of de inrichting van tuinen bij de woningen zoals ze verkocht zullen worden, zodat hier niet kan gesteld worden dat de plaatselijke ordening tot in detail werd vastgelegd. Deze indeling is immers belangrijk om de impact van de bebouwing op zich te kunnen analyseren.

Samenvattend kan worden gesteld dat enerzijds het ontwerp zo is opgevat als aparte entiteiten, met te weinig gemeenschappelijke delen en dat het derhalve duidelijk is dat er kavels verkocht zullen worden ipv woningen (en de verkavelingsplicht derhalve wordt miskend) en anderzijds dat de ordening van het terrein onvoldoende gedetailleerd vastligt om een correcte inschatting van de ordening van de plaats te maken.

(...)

Ten eerste dient hierbij opgemerkt dat de discussie omtrent eigendomsstatuten geen deel uitmaakt van stedenbouwkundige overwegingen. Wel is de toestand zoals voorzien wordt door de aanvrager niet aanvaardbaar vanuit ruimtelijk oogpunt. Zo worden de opritten tot tegen de 3,15m brede wegverharding voorzien, waardoor de weg feitelijk wordt beperkt tot 3,15m. Het kruisen van wagens wordt hierdoor onmogelijk gemaakt, want langs de andere zijde van de weg bevindt zich een gracht. Om deze reden alleen al, dient de aanvraag geweigerd.

(...)

De weg is onvoldoende uitgerust in de zin van art. 4.3.5 VCRO.

(...)

De weg is verhard met een duurzaam materiaal en voorzien van elektriciteit, echter vereist de plaatselijke toestand een breder wegdek, een strook openbare berm of toch tenminste uitwijkstroken zodat wagens elkaar kunnen kruisen.

(...)

In deze bosrijke, groene omgeving is bebouwing op ruimere percelen gewenst zodat de bebouwing optimaal kan geïntegreerd worden in de omgeving. De bouwdichtheid dient beperkt te worden tot 5 woningen per hectare, zoals vermeld in het richtinggevend gedeelte van het GRS. Dit betekent concreet dat hier een 7-tal woningen kunnen worden toegestaan.

(...)

Wanneer er bewoning komt zal er automatisch vertuining van de zone rondom de woningen volgen.

(...)

Het terrein ligt lager dan de weg. De ophoging zoals voorgesteld voor de woningen is te groot en heeft effect op de waterhuishouding. De ophoging dient beperkt te worden tot 10cm ten opzichte van de kruin van de Kinderwelzijnstraat. De tuinen mogen niet opgehoogd worden.

Het ontwerp zorgt zoals reeds hoger vermeld voor een grotere mobiliteitsimpact en een gevaar voor de verkeersveiligheid. De bestaande weg dient aangepast te worden.

...

Na de hoorzitting van 23 augustus 2011 beslist de verwerende partij op 25 augustus 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het voorstel van beroeper komt erop neer dat de grond niet wordt opgesplitst in kavels en dat de grond na verkoop in onverdeelde mede-eigendom zal toebehoren aan alle eigenaars van de woningen. De kopers van de op te richten woningen zullen aldus geen eigenaars zijn van een individueel kadastraal perceel of kavel, maar van een woning in exclusieve eigendom met een recht op exclusief genot van de grond waarop het huis gelegen is. Er is geen sprake van verkaveling van gronden.

Met deze stedenbouwkundige aanvraag wordt zoals hoger vermeld het bouwrecht vastgelegd en eveneens de gedetailleerde plaatselijke ordening. De opbouw en inplanting van de woningen, aanleg van de opritten, te behouden bomen etc. zijn allen in detail weergegeven op de plannen. Er is aldus geen verkavelingsaanvraag vereist. De Raad van State heeft hierover reeds jaren zo geoordeeld. Recentelijk werden er 2 arresten uitgesproken waarin de Raad van State anders heeft geoordeeld. Het betrof echter een splitsing in en verkoop van loten, wat hier niet het geval is.

De deputatie is van oordeel dat de aanvraag niet strijdig is met artikel 4.2.15 VCRO en dat deze aanvraag vergund kan worden met een stedenbouwkundige vergunning.

(...)

De gemeente oordeelt dat de weg onvoldoende is uitgerust, gelet op de plaatselijke toestand, voor het bijkomend ontwikkelen van 9 woningen (de 2 andere woningen sluiten aan op de Putsesteenweg). Hierbij dient opgemerkt dat de voorliggende weg, eveneens dienst doet als ontsluiting voor de achterliggende woonstraten. De bijkomende impact van 9 woningen dient gezien te worden tot de gehele verkeersafwikkeling van de omgeving. In die zin is de verhoging van de bestaande capaciteit met 9 woningen eerder beperkt

gezien de grootte van de woonwijk gelegen achter het aanvraagperceel. Daarenboven is er ook een school gelegen tegenover de aanvraag. Deze genereert aanzienlijk meer verkeer dan de aanvraag. De school heeft eigen parkeerplaatsen zodat de bereikbaarheid van de school niet in het gedrang komt.

De last van het verbreden van deze weg louter voor het oprichten van 9 woningen afwikkelen op de aanvrager zou niet in verhouding zijn met de werkelijke impact van de aanvraag.

Het aanleggen van een riolering in de weg heeft voorlopig ook weinig zin omdat deze in de aanpalende straat ook niet aanwezig is en dus nog nergens op kan aangesloten worden.

De deputatie is van oordeel dat de bestaande weg als voldoende uitgerust kan beschouwd worden en dat de aanvraag in overeenstemming is met art. 4.3.5 VCRO. Er is aldus geen beslissing van de gemeenteraad vereist.

(...)

De voorgestelde bouwdichtheid van 7,7 woningen per hectare is in overeenstemming met de bouwdichtheid in de omgeving.

Door het ontwikkelen van het perceel zullen er waardevolle bomen gerooid moeten worden. De aanvraag is gelegen in woongebied zodat de mogelijke ontwikkeling hiervan reeds vooraf werd bepaald. Er werd een inventaris gemaakt van de waardevolle bomen en deze blijven waar mogelijk behouden. Er werd ook een passende beoordeling opgesteld om de effecten op de omgeving te kunnen beperken. De aanvrager voorziet ook duidelijk afgebakende werfzones om tijdens de werken de geselecteerde zones te vrijwaren. Het project houdt aldus zoveel mogelijk rekening met de aanwezige natuurwaarden.

De groenzones rondom de woningen zullen volgens de aanvrager niet als tuinen worden ingenomen en blijven gemeenschappelijke eigendom. Enkel de woningen, terrassen en opritten zullen private eigendom worden. Hierdoor kunnen de te behouden groenwaarden op het perceel maximaal behouden blijven.

Het terrein ligt iets lager dan de weg. Het terrein is quasi vlak zodat de ophoging volgens de aanvrager zeer beperkt is en er geen effect op de waterhuishouding zal optreden. Er werd een studie gemaakt om de buffercapaciteit van de grachten en benodigde opvang te berekenen. Tevens werden de grondwaterstanden bestudeerd. Door de voorgestelde maatregelen brengt de aanvraag de waterhuishouding niet in het gedrang. De voorwaarden uit de adviezen van de VMM en Riant dienen strikt nageleefd te worden.

(...)

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen en onder volgende voorwaarden:

- er dient gratis grondafstand gedaan bij het verbreden van de wegenis*
- de voorwaarden uit de adviezen van de Vlaamse Milieumaatschappij, Riant, de brandweer, het Agentschap voor Natuur en Bos en het Agentschap voor Wegen en Verkeer dienen strikt nageleefd te worden.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

De gemeente [REDACTED], vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] hebben met een aangetekende brief van 24 oktober 2011 eveneens een vordering tot de vernietiging van de bestreden beslissing ingesteld. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1112/0163/A/1/0129.

De voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg heeft met een beschikking van 12 juni 2012 een onmiddellijke staking bevolen van de werken en een verbod opgelegd om verdere schade toe te brengen aan het bos en om verdere uitvoering te geven aan de bestreden beslissing. Dit alles onder verbeurte van een dwangsom.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer vastgesteld moet worden dat 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

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Vooraf

De voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg heeft met een beschikking van 12 juni 2012 een onmiddellijke staking bevolen van de werken en dit tot de Raad uitspraak heeft gedaan over de voorliggende vordering tot schorsing. Zoals hierna zal blijken, wordt de vordering tot schorsing verworpen in hoofde van beide verzoekende partijen.

Standpunt van de partijen

1.

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

“ ...

1.

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing brengt tweede verzoekster een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel toe.

Tweede verzoekster woont met haar gezin aan de [REDACTED].

Haar woning en tuin grenzen aan het perceel [REDACTED] waarop de 11 woningen worden opgetrokken en waarop tevens 11.081 m² zal worden ontbost.

Het perceel waarop de woning van tweede verzoekster zich bevindt, is kadastraal gekend onder nr. [REDACTED].

Doordat de woning van tweede verzoekster tamelijk diep op het perceel werd opgetrokken, zal de afstand tussen de woning van tweede verzoekster en de halfopen bebouwingen (woningen [REDACTED] en woningen [REDACTED]) ongeveer 40 meter bedragen.

Schuin achteraan de tuin van tweede verzoekster worden de vijf vrijstaande woningen opgetrokken.

2.

Door de ontbossing van 11.081m² die gepaard zal gaan met de oprichting van de 11 woningen zal tweede verzoekende partij ongetwijfeld visuele en esthetische hinder lijden.

Tevens zal het project leiden tot een verlies aan natuurwaarden (vermindering van bosareaal en verlies van bijhorende fauna en flora) en rust. Tweede verzoekster lijdt m.a.w. een ecologisch nadeel.

Daarenboven brengt de ontbossing voor tweede verzoekster een ernstige vermindering van uitzicht met zich en wordt hierdoor afbreuk gedaan aan de beleving van de tuin en de woning van tweede verzoekster.

Het bestaande bos met hoogstammige bomen (o.a. eik) is bepalend voor het uitzicht en het karakter van de eigendom van tweede verzoekster.

Vanuit de woonkamer van de woning en de tuin heeft tweede verzoekster direct zicht op het te rooien bos.

3.

Tweede verzoekster wijst er tevens op dat de nokhoogte van de woningen langs de [REDACTED] parallel met haar perceelsgrens 10,50m zal bedragen. Wellicht zal de oprichting van deze woningen met twee bouwlagen onder zadeldak op zulke korte afstand van de woning van tweede verzoekster eveneens leiden tot een verlies aan privacy.

Er zal door de voorziene ontbossing rechtstreeks zicht ontstaan op de achtergevel van de woning en de volledige tuin.

Dit terwijl tweede verzoekster actueel vanuit haar woning en tuin uitkijkt op open lucht en groen.

Het gaat hier om een ingrijpende en negatieve wijziging van het uitzicht en het woonklimaat van tweede verzoekster.

De structuur en het karakter van de onmiddellijke woon- en leefomgeving van tweede verzoekster op onherroepelijke wijze geschonden.

De rust die zij thans geniet in haar tuin en woning zal ernstig worden verstoord.

De gecumuleerde nadelen die door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit worden veroorzaakt – ecologisch nadeel, vermindering uitzicht en belevingswaarde tuin, vermindering privacy – moeten als ernstig worden beschouwd.

4.

Tevens heeft de Milieudienst van de gemeente [REDACTED] in haar ongunstig advies van 12 januari 2011 gewezen op de hoge grondwatertafel van het betrokken perceel en de zeer ernstige risico's die de bebouwing en ermee gepaard gaande ontbossing met zich meebrengt op het vlak van waterhuishouding.

Zodoende zal het project ook hierdoor een negatieve weerslag hebben op de leefomgeving van tweede verzoekster, hetgeen een ernstig nadeel uitmaakt.

5.

Tevens is het nadeel moeilijk te herstellen, doordat het weinig waarschijnlijk is dat in geval van vernietiging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning de constructies zullen worden afgebroken en het perceel in de oorspronkelijke toestand zal worden hersteld.

De ontbossing en het hiermee gepaard gaande verlies aan natuurwaarden en rust zullen definitief en onomkeerbaar zijn.

Minstens zou het tientallen jaren duren eer er opnieuw een gelijkaardig bos kan worden ontwikkeld.

...

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De tussenkomenende partij antwoordt hierop als volgt:

“...

1.- In eerste instantie dient te worden vastgesteld dat het verzoekschrift wat betreft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel van de eerste verzoekende partij, geen enkele explicitering bevat (p. 30 ev.), zodat moet aangenomen worden dat het schorsingsverzoek slechts uitgaat van de tweede verzoekende partij.

2.- Wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft zoals tweede verzoekende partij dat bij verzoekschrift uiteenzet (p. 30-31), moet worden vastgesteld dat de nadelen die verzoekende partij aanhaalt, diezelfde zijn als ter hoogte van haar belang worden aangehaald.

De beschreven nadelen worden niet aannemelijk gemaakt, integendeel kan blijken dat de tweede verzoekende partij zich nadelen wil aanmeten waarvan bij een eenvoudig raadplegen van het inplantingsplan en profielen van de gebouwen zoals gevoegd aan de vergunningsaanvraag, kan blijken dat ze niet de hare zijn.

3.- Het mag vooreerst worden benadrukt dat de tweede verzoekende partij niet de meest aanpalende buur (hoewel haar woning gelegen is aan de [REDACTED] wat betreft de woningen gelegen aan de [REDACTED] betreft (woningen [REDACTED]), maar een ruim perceel met bebouwing (een woning en tuinhuis) gelegen is tussen het perceel van de tweede verzoekende partij en woningen [REDACTED].

Slechts de achtertuin van tweede verzoekende partij grenst derhalve aan het terrein waarop de door verzoekende partijen bestreden beslissing betrekking heeft

Op het eigen terrein van tweede verzoekende partij staat in diezelfde achtertuin een ruime berging, die meer dan de helft van de achtertuin in beslag neemt.

Ter hoogte van de achtertuin van tweede verzoekende partij – aan linkerzijde vanaf de [REDACTED] blijft de volledige hoge bomenrij (op het terrein blijft tenslotte een oppervlakte van 3.277m² aan bos behouden), met een hoogte die de nokhoogte van de voorziene bebouwing luidens de profielen bij de aanvraag (STUK 21) zal overstijgen, behouden, zodat de bomenrij tweede verzoekende partij van iedere visuele hinder ingevolge bebouwing (voor zover een dergelijk argument in woongebied reeds kan worden aanvaard) nog bijkomend zal afschermen.

In tegenstelling tot wat de tweede verzoekende partij poogt voor te houden, voorziet de aanvraag aldus niet dat ter hoogte van de achtertuin van tweede verzoekende partij, bomen zullen worden gerooid.

Ook enige stelling van mogelijke privacyhinder ten gevolge van een nokhoogte van de woningen 6 tot 9 van 10,50m is volledig uit den boze: immers wordt op de achtergevel van die woningen per woning slechts één veluxraam in het zadeldak voorzien, en zal inkijk in de tuin en woning van tweede verzoekende partij als gevolg van het behoud van de bestaande bomenrijinplanting op eenzelfde plaats, de plaatsing van de eigen berging op het terrein van de tweede verzoekende partij en de omstandigheid dat ruim een afstand van 40m bestaat tussen de bij de woning van tweede verzoekende partij dichtstbijzijnde woning, privacyhinder geheel uitgesloten zijn.

Het advies van de Milieudienst van [REDACTED] wordt in laatste orde geheel tegengesproken door de studies die verzoeker tot tussenkomst door gerenommeerde studiebureaus heeft laten uitvoeren (STUK 9 tot 15), waaronder een aanvullende studie wat betreft de waterhuishouding (STUK 9).

...

Het verdient tevens herhaald dat enige ontbossing ter hoogte van het perceel van de tweede verzoekende partij NIET zal plaatsvinden, zodat de tweede verzoekende partij geenszins aannemelijk maakt dat – de bijzondere studies die verzoeker tot tussenkomst bijbrengt en de (voorwaardelijk) gunstige adviezen van de adviesverlenende instanties, waaronder het Agentschap Natuur en Bos en de Vlaamse Milieumaatschappij in acht genomen, er enige negatieve weerslag op de leefomgeving van tweede verzoekende partij kan zijn.

Tot slot moet tevens de ‘rust’ waarover tweede verzoekende partij op heden zou beschikken, gelet op de ligging van haar woning ter hoogte van de [REDACTED] – een drukke gewestweg die de [REDACTED] verbindt en in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt omschreven als een van de ‘belangrijkste elementen van de bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur’ (p. 101 informatief gedeelte GRS) – danig moet gerelativeerd.

...

Het weze benadrukt dat ook mobiliteitsimpact in hoofde van tweede verzoekende partij geen nadeel kan vormen, aangezien de toeritten tot de woningen worden voorzien langsheen de [REDACTED], en niet in de nabijheid van het perceel van tweede verzoekende partij gelegen zijn.

4.- Tot slot dient te worden vastgesteld dat de omstandigheid dat de tweede verzoekende partij zou kunnen uitzien (zoals gezegd niet in concreto) op woningen, niet haar oorzaak vindt in de bestreden beslissing, maar wel in de gewestplanbestemming van ‘woongebied’ waardoor in de omgeving bebouwing mogelijk is.

...

Wat de moeilijke herstelbaarheid van het beweerdelijk te rooien bos achter het perceel van verzoekende partij betreft, dient te worden vastgesteld dat de bestaande bomenrij achter de tuin van de tweede verzoekende partij niet zal worden gerooid, zodat een herstel niet aan de orde is, en uiteraard geen (ernstig) nadeel kan worden ontwaard.

...

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 in hoofde van de tweede verzoekende partij, 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 tweede verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft.

In hoofde van de eerste verzoekende partij geldt dat, hoewel ermee verbonden, het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 4° VCRO bedoelde “collectieve belangen” van de groep namens wie de eerste verzoekende partij optreedt en waarvan de bedreiging of de schending door de bestreden beslissing de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft.

Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De Raad stelt vast dat de eerste verzoekende partij nalaat om in het inleidend verzoekschrift enig concreet persoonlijk, ernstig nadeel, dat tevens moeilijk te herstellen is en dat uit de bestreden beslissing zou voortvloeien, aan te duiden. De nadelen die ingeroepen worden door de tweede verzoekende partij, bestuurder van de eerste verzoekende partij, kunnen immers niet zonder meer van toepassing worden verklaard op de eerste verzoekende partij.

De bewijslast met betrekking tot het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel rust in de eerste plaats op de verzoekende partij. Het komt de Raad bijgevolg geenszins toe om het administratief dossier en de door de partijen neergelegde stukkenbundels ambtshalve te

onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren of bevestigd te zien op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden. Gegeven voorgaande vaststellingen dient de vordering tot schorsing in hoofde van de eerste verzoekende partij te worden afgewezen.

3.

De tweede verzoekende partij roept een aantasting van haar woon- en leefomgeving in als moeilijk te herstellen ernstig nadeel en meer in het bijzonder visuele en esthetische hinder, verlies aan natuurwaarden en rust, verlies aan privacy en een aantasting van de waterhuishouding. Zij verwijst hiervoor naar het feit dat het bos met hoogstammige bomen grotendeels zal gerooid worden, naar de relatief diepe inplanting van haar woning waardoor zij een rechtstreeks zicht heeft vanuit haar woonkamer en tuin op het bos, de nokhoogte (10,5m) van de op te richten woningen, de afstand van deze woningen tot haar woning (40m) en de hoge grondwatertafel van het betrokken perceel.

4.

In zoverre de tweede verzoekende partij verwijst naar de vermindering van uitzicht (visuele en esthetische hinder) en verlies aan privacy, dient opgemerkt te worden dat de betrokken woningen zullen opgericht worden in woongebied. Gelet hierop mag van de tweede verzoekende partij een normale mate van tolerantie verwacht worden die kenmerkend is voor het gebied. Slechts in het geval de tweede verzoekende partij aantoont dat het relatieve evenwicht tussen het bestaan van hinder eigen aan een woongebied enerzijds en de tolerantie die ten aanzien van vermelde hinder mag verondersteld worden anderzijds verstoord is, kan gesproken worden van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Evenwel blijft de tweede verzoekende partij in gebreke om dit onevenwicht aan te tonen. Zo stelt de tweede verzoekende partij zelf dat de woningen, gelegen aan de Kinderwelzijnstraat, op 40m van de eigen woning zullen worden opgericht. Daarenboven blijkt uit de bouwplannen dat de bomenrij ter hoogte van haar perceel niet gerooid zullen worden. Voorts kan uit de fotoreeks bijgevoegd door de tweede verzoekende partij niet afgeleid worden wat de precieze gevolgen zullen zijn van de oprichting van de woningen op het betrokken perceel en de ontbossing die hiervoor nodig is.

De vermindering van uitzicht en het verlies aan privacy die de tweede verzoekende partij meent te ondergaan zijn dan ook eerder relatief en dus niet ernstig te noemen. De tweede verzoekende partij toont bijgevolg niet concreet aan dat het relatieve evenwicht aan tolerantie zal verbroken worden door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

5.

De verwijzing door de tweede verzoekende partij naar het *“verlies aan natuurwaarden (vermindering van bosareaal en verlies van bijhorende fauna en flora) en rust”* vormt een discussie over de grond van de zaak en betreft bijgevolg op zich geen ernstig nadeel. Hetzelfde geldt voor de door de tweede verzoekende partij uitgedrukte vrees voor de ernstige risico's op de waterhuishouding die de geplande werken met zich meebrengen.

Meer bepaald hangen deze ingeroepen nadelen samen met het vijfde (schending van o.a. artikel 8, §1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid) en zesde (schending van o.a. artikel 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu) middel dat door de verzoekende partijen wordt ingeroepen.

Een mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing op de voormelde vlakken, ongeacht de aard van de onwettigheid, vormt op zich geen ernstig nadeel in hoofde van de tweede

verzoekende partij. Bovendien preciseert de tweede verzoekende partij in dit verband niet in welke mate dit nadeel persoonlijk kan genoemd worden.

6.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde 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.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

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

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. 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 22 september 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER