

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2012/0227 van 31 oktober 2012  
in de zaak 1112/0751/SA/3/0669

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

beiden wonende te [REDACTED]

bijgestaan door:  
de heer [REDACTED]

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij:*

de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaand en vertegenwoordigd door:  
de heer [REDACTED]

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 26 juni 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 8 mei 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke van 5 januari 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een perceel voor twee halfopen woningen, volgens het ingediende voorstel en onder praktische voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 5 januari 2012 van de gemeente Lebbeke.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. Het verzoekschrift tot tussenkomst bevat geen repliek in feite en in rechte betreffende de vordering tot schorsing.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 oktober 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De heer [REDACTED] die verschijnt voor de verzoekende partijen, de tweede verzoekende partij in persoon en de heer [REDACTED] die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

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**

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 27 juli 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 22 augustus 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst 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.

## **IV. FEITEN**

Op 19 september 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen voor twee halfopen woningen”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Dendermonde’, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 oktober 2011 tot 3 november 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 12 oktober 2011 volgend ongunstig advies uit:

“ ...

*De bouwzone is afgebakend ifv de [REDACTED]. Dit perceel is enkel geschikt voor 1 open bebouwing, indien dit niet gebeurt, zal het achterliggende agrarische gebied ingenomen worden als tuin wat leidt tot oneigenlijk gebruik van het agrarisch gebied.*

...”

Water-link (TMVW) brengt op 20 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Eandis brengt op 21 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt niet tijdig advies uit. Op 28 november 2011 deelt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wel mee dat de zonegrens van het woongebied met landelijk karakter zich op 50m achter de rooilijn van de [REDACTED] bevindt, zoals aangegeven op het voorgelegd plan van landmeter [REDACTED].

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke zou op 24 november 2011 een gunstig advies verleend hebben.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke verleent op 5 januari 2012 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### **9. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*Overwegende dat de aanvraag gelegen is in een woongebied en deels agrarisch gebied;  
De aanvraag is gelegen in een woongebied met landelijk karakter en is conform de bepalingen volgens het gewestplan.*

*De voorschriften, garanderen een kwalitatieve invulling van de verkaveling en komt het ruimtegebruik ten goede.*

*Overwegende dat er in 1977 een grondafstand (GA0695) is gebeurd die een aanzet gaf voor een rechtekking van de bocht vooraan in de [REDACTED] vanaf de [REDACTED]:*

*Overwegende dat deze doorgedreven rechtekking totaal achterhaald is, mede door de beslissing omtrent de verkaveling V659 (RUIJTE EN ERFGOED 5.42011/1014/1) van 1990;*

*Overwegende dat het voorstel van rooilijn voor de Heuvelstraat gebaseerd is op een grondafstand (GA1257) van naar aanleiding van verkaveling V659 aan woningen 3a en 5;*

*Overwegende dat daar een grondafstand gedaan is tot 5 meter uit de as van de wegverharding, wat een wegbreedte van 10m geeft;*

*Overwegende dat het gemeentebestuur deze 10m als referentie neemt voor debetreffende verkavelingsaanvraag;*

*Overwegende dat de zone voor de voorgestelde rooilijn kosteloos wordt afgestaan aan het gemeentebestuur;*

*Overwegende dat deze grondafstand in functie is van een toekomstige verbreding van de straat en het voetpad;*

*Overwegende dat de inplanting van de woningen (5m ten opzichte van de voorgestelde rooilijn) ervoor zorgt dat eventuele extra voertuigen kunnen worden geplaatst op eigen terrein, wat de mobiliteitsimpact flink vermindert;*

Overwegende dat de te bouwen woningen zich op een harmonieuze kunnen integreren in de omgeving; Overwegende de gangbare voorschriften van de verkaveling;

Overwegende dat de aanvraag gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat (overeenkomstig de Vlaamse Codex, art. 4.3.5. §1 - decretale beoordelingselementen);

Overwegende het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Lebbeke dat werd goedgekeurd d.d. 17/05/2000, waar men onder punt 4 met betrekking tot maatschappelijke activiteiten en ruimtelijke behoeften, duidelijk kan concluderen dat er wordt gestreefd naar kleine kavelgrootten en bouwvormen die aansluiten bij de traditionele bebouwingstypes in de gemeente;

Overwegende dat de verkaveling in kwestie voldoet aan al deze eisen opgenomen in het ruimtelijk structuurplan;

Overwegende dat de bouwdiepte van de woning beperkt blijft tot 15m;

Overwegende dat er voldoende bouwvrije strook wordt voorzien;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een openbaar onderzoek;

Overwegende dat het Openbaar onderzoek één bezwaarschrift met zich meebracht;

Overwegende dat het ingediende bezwaar deels gegrond is;

Overwegende dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort;

Overwegende dat men kan stellen dat de mobiliteitsimpact gering is;

Overwegende dat de totale oppervlakte van het perceel 3634 m<sup>2</sup> volgens GIS (VEELFLEX) bedraagt;

Overwegende dat 1.264m<sup>2</sup> (volgens het verkavelingsplan) van het perceel in woongebied met landelijk karakter gelegen is en dat dus ± 2.370m<sup>2</sup> in agrarisch gebied gelegen is;

Overwegende dat de zonegrensbepaling opgegeven in het dossier werd bevestigd via een schrijven door Ruimtelijke Ordening, Afdeling Oost-Vlaanderen d.d. 28/11/2011;

Overwegende het ongunstig advies gegeven door Duurzame Landbouwwontwikkeling;

Overwegende dat aan het advies van Ruimtelijke Ordening, Afdeling Oost-Vlaanderen voorbij wordt gegaan, daar de voorziene adviestermin verstreken is;

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

## **10. Algemene conclusie**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

De volgende voorwaarden en lasten worden verbonden aan de verkavelingsvergunning:

“ ...

### **1 .Voorwaarden**

#### **1.a Stedenbouwkundige voorschriften**

De stedenbouwkundige voorschriften in de verkavelingsaanvraag moeten worden gewijzigd en/of aangevuld als volgt:

Agrarisch gebied

-het deel gelegen in agrarisch gebied, deel van  
 [REDACTED] wordt uit de verkaveling gesloten

### 1.b Rioleringen

- *het regenwater en het afvalwater dient volledig gescheiden te worden voor de percelen in de aanvraag en dient gescheiden afgevoerd te worden tot aan de rooilijn.*
- *ter hoogte van de rooilijn zijn op het perceel en per perceel afzonderlijke inspectieputjes voor afvalwater en regenwater voorzien*
- *de aansluiting op het gemeentelijke rioleringsnet is verplicht te laten uitvoeren door de gemeentelijke technische dienst volgens het van kracht zijnde gemeentelijk retributiereglement.*
- *hemelwaterputten zijn te plaatsen vooraleer de woning te betrekken, dienen een inhoud te hebben van min. 5.000 liter en dienen te voldoen aan het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*
- *de aanvrager dient na te gaan of de overloop van de hemelwaterplit op zijn perceel geïnfiltreerd kan worden. Kan dit niet, dan mag de overloop via de regenwaterafvoerleiding, op de RWA-leiding of de waterloop of gracht worden aangesloten. Bij het ontbreken hiervan mag de overloop op gemengde bestaande riolering aangesloten worden.*
- *per perceel zal een septische tank voorzien zijn, geplaatst in overeenstemming met de code van de goede praktijk.*

### 1. c Nutsvoorzieningen

- *er dient voldaan te worden aan de gemeenteraadsbeslissing d.d.25/09/2008, betreffende het "verkavelingsreglement TMVW". Men kan deze reglementering downloaden op de website van het gemeentebestuur [www.lebbeke.be](http://www.lebbeke.be)*
- *er dient voldaan te worden aan het "verkavelingsreglement AquaRio" (versie 1.0 februari 2007). Men kan deze reglementering downloaden op de website van het gemeentebestuur [www.lebbeke.be](http://www.lebbeke.be).*
- *er dient voldaan te worden aan de gemeenteraadsbeslissing d.d.16/12/2004, betreffende het "verkavelingsreglement Eandis". Men kan deze reglementering downloaden op de website van het gemeentebestuur [www.lebbeke.be](http://www.lebbeke.be)*
- *er dient voldaan te worden aan de gemeenteraadsbeslissing d.d.16/12/2004, betreffende de "reglementering i.v.m. elektriciteit". Men kan deze reglementering downloaden op de website van het gemeentebestuur [www.lebbeke.be](http://www.lebbeke.be)*
- *er dient voldaan te worden aan de gemeenteraadsbeslissing d.d. 16/12/2004, betreffende de "reglementering i.v m. aardgas". Men kan deze reglementering downloaden op de website van het gemeentebestuur [www.lebbeke.be](http://www.lebbeke.be)*
- *de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem voor elektriciteit en aardgas, inzake <privéverkavelingen/ sociale verkavelingen / industriële verkavelingen> strikt na te leven. Men kan deze reglementering downloaden van de website [www.intergem.be](http://www.intergem.be) of de website van het gemeentebestuur [www.lebbeke.be](http://www.lebbeke.be)*

### 1.d Wegenis

- *een voetpad is aan te leggen van min. 1,5m breed (incl. boordsteen) door de technische dienst van de gemeente Lebbeke op aanvraag en op kosten van de verkavelaar. De aanleg dient ten laatste te gebeuren bij de ingebruikname van de woningen.*
- *opritten mogen slechts raken tot het voetpad en niet tot aan de wegenis.*

### 1.e Adviezen

- *de adviezen van de nutsmaatschappijen zijn strikt na te leven*

...”  
De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 7 februari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 april 2012 om dit beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen volgens het ingediende voorstel en onder praktische voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 5 januari 2012.

Na de hoorzitting van 27 maart 2012 beslist de verwerende partij op 8 mei 2012 om het beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen volgens het ingediende voorstel en onder praktische voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke van 5 januari 2012. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“  
...

#### 2.6.2 De juridische aspecten

*De verkaveling wordt beperkt tot het in woongebied met landelijk karakter gelegen terreindeel. De stedenbouwkundige voorschriften bepalen uitdrukkelijk dat het in agrarisch gebied gelegen terreindeel uit de verkaveling gesloten wordt. Dit volstaat, en hoeft niet op de plannen herhaald te worden.*

*Bijgevolg is het gevraagde principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, als hoger omschreven.*

*Appellanten stellen in hun beroepschrift dat de aanvraag voor een belangrijk deel is gelegen in het agrarisch gebied daar het hier volgens hen geen 50m-diep woongebied met landelijk karakter betreft maar dat het slechts 35,96m diep is, en dat dit dient gemeten te worden vanuit de as van de weg, waarvoor het nog ondieper zou worden.*

*Hierbij wordt evenwel voorbijgegaan aan het gegeven dat de gewestplannen niet gemaakt zijn om op tot op de centimeter nauwkeurig te meten, en dat de linten woongebied of woongebied met landelijk karakter 50 m diep ingetekend werden. In een parlementaire vraag werd door de bevoegde minister geantwoord dat deze 50m-diepe strook dient gemeten te worden vanaf de rooilijn. Bij het ontbreken van een goedgekeurde rooilijn dient gemeten te worden vanaf de rand van de weg, of in geval het gaat om een hoekperceel, de denkbeeldige doortrekking van deze wegrand. De term 'rooilijn' zoals onder meer vermeld in het schrijven van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 28 november 2011 waarin gesteld werd dat de rooilijn zich bevindt op de plek zoals aangegeven op het plan van landmeter [REDACTED], dient bijgevolg niet te eng geïnterpreteerd te worden.*

*Het standpunt van appellant als zou moeten gemeten worden vanaf het midden van de weg kan niet worden bijgetreden. Dit zou er immers in resulteren dat afhankelijk van de breedte van de weg de diepte van het woongebied zou variëren, wat in een ongelijkheid zou resulteren.*

*De door appellanten aangehaalde argumenten betreffende de aanplakking kunnen er niet in resulteren dat het gevraagde niet voor vergunning in aanmerking kan komen. Het gegeven dat appellanten op ontvankelijke wijze beroep instelden toont immers aan dat de aanplakking haar doel niet voorbijgeschoten heeft, aangezien een van de direct betrokken partijen beroep instelde.*

### 2.6.3 De mede ruimtelijke ordening

*De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel, met het oog op het creëren van 2 loten voor twee halfopen eengezinswoningen.*

*Appellanten, de rechts aan de aanvraag aanpalende derden, benadrukken in hun beroepschrift, dat de verkaveling een veel te grote bezetting beoogt van het deel dat gelegen is binnen het woongebied met een landelijk karakter.*

*Het lot 1 heeft een oppervlakte van 625m<sup>2</sup>, de grootte van het lot 2 bedraagt ongeveer 475m<sup>2</sup>. Deze voor halfopen bebouwingen heden ten dage vrij ruime percelen, resulteren in een woondichtheid van minder dan 20 wooneenheden per hectare, wat voor een dergelijke omgeving een aanvaardbare dichtheid is. Het standpunt van appellant dat het voorliggend voorstel resulteert in een oververdichting wordt bijgevolg niet bijgetreden.*

*De voorgestelde kavelgroottes zijn voldoende ruim voor het realiseren van een kwalitatieve halfopen wooneenheid, met bestemming eengezinswoning.*

*De maximale bouwdiepte van de woningen op het gelijkvloers bedraagt 15m. De woningen hebben een kroonlijsthoogte van max. 4,5m en een nekhoogte van max. 9m. Er worden bouwvrije stroken van minimum 3m voorzien. De garage dient in het hoofdgebouw voorzien, de woningen worden daarenboven ruim genoeg naar achter toe ingeplant zodat de voertuigen kunnen worden geplaatst op eigen terrein.*

*De voorschriften van de voorliggende verkaveling garanderen een kwalitatieve invulling van de omgeving en resulteren in een duurzaam ruimtegebruik zonder te vervallen in oververdichting. De voorgestelde bebouwingswijze sluit qua bouwhoogtes en -volumes aan bij hetgeen in deze omgeving gangbaar is.*

*Appellanten, de rechts aan de aanvraag aanpalende derden, stellen in hun beroepschrift dat hun privacy zal worden aangetast.*

*Dit standpunt wordt niet bijgetreden. De bouwdiepte van de woning blijft immers beperkt tot 15m, de bouwvrije zijstroken zijn 3m breed, wat in verhouding staat tot de toegelaten bouwhoogte, zodat er een bebouwingspatroon ontstaat dat aansluit bij hetgeen gangbaar is bij dergelijke hoeksituaties, zodat bezwaarlijk kan gesteld worden dat het voorgestelde resulteert in een hinder die de maat van normale burenhinder overstijgt. De toegelaten woningen zullen zich in tegendeel op een harmonieuze wijze integreren in de omgeving.*

*Daarenboven zijn de twee bouwzones ongeveer ingeplant ter hoogte van de voortuinstrook van de woning van appellanten, wat de impact op de privacy van appellanten nog verzacht, immers vanuit de woningen zal de inkijk in de achtertuinen en zij- en achtergevel van de woning van appellant beperkt zijn, beperkter dan een dieper ingeplant ontwerp.*

*Volgens voorliggend ontwerp kunnen bijgebouwen worden ingeplant op min. 1m van het agrarisch gebied, op min. 2m van de gevels van het hoofdgebouw en met een maximale oppervlakte van samen 20m<sup>2</sup>.*

*De bijgebouwen kunnen slechts bestaan uit één bouwlaag, een kroonlijsthoogte van max. 3m, nokhoogte van max. 3,5m en een dakhelling van maximaal 45°.*

*Deze voorschriften vormen geen uitzondering op wat ruimtelijk aanvaardbaar is voor het realiseren van bijgebouwen binnen een woongebied met een landelijk karakter, en liggen in de lijn van hetgeen het vrijstellingsbesluit voorziet.*

*Langsheen de [REDACTED] bevindt zich geen goedgekeurde rooilijn.*

*De aanvrager doet een voorstel van een nieuwe rooilijn en plant de woningen in op 5m van deze voorgestelde rooilijn, binnen het 50m woongebied vanuit de [REDACTED]. De grond gelegen voor de bovenvermelde rooilijn wordt kosteloos afgestaan aan het gemeentebestuur. Door het verlenen van een verkavelingsvergunning verklaart het college van burgemeester en schepenen zich akkoord met dit voorstel.*

*Ten opzichte van het advies van Duurzame Landbouwontwikkeling, waarin gesteld wordt dat de bouwzone is afgebakende [REDACTED] en dat dit perceel enkel geschikt is voor 1 open bebouwing, dat wanneer dit niet gebeurt, het achterliggende agrarisch gebied zal ingenomen worden als tuin wat zal leiden tot oneigenlijk gebruik van het agrarisch gebied, dient opgemerkt dat Duurzame Landbouwontwikkeling geen bemerkingen maakt aangaande de zonegrens bepaling van het agrarische gebied. De vraag kan gesteld worden in hoeverre het tot de bevoegdheid van deze adviesinstantie behoort een evaluatie te maken van de binnen woongebied met landelijk karakter gelegen verkaveling. De beide loten beschikken over een voldoende ruime tuinzone achter de hoofdbouw, met een maximale diepte van ca. 20 tot 25m (puntgewijs uitlopend) en ten overstaan van het agrarische gebied wordt nog een minimale afstand van 3m gevrijwaard waarbinnen geen bebouwing wordt toegestaan.*

*Deze elementen wijzen er op dat zonder het innemen van het aanpalend agrarisch gebied de ontworpen kavels op een kwalitatieve manier kunnen functioneren.*

*Voor wat betreft het standpunt betreffende het ontbreken van duidelijke gegevens met betrekking tot de inplanting van bijgebouwen en dakuitbouwen dient gesteld dat bij de beoordeling van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning nog een afweging van de specifieke aanvraag kan gemaakt worden, zodat deze -beperkte- vrijheidsgraad in voorliggend ontwerp geen weigeringsgrond kan vormen voor een verkavelingsvergunning.*

*Voorliggende aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening van de omgeving niet in gedrang, evenmin als de goede plaatselijke aanleg ervan.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

Op de openbare terechtzitting van 10 oktober 2012 legt de verzoekende partij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke van 20 september 2012 neer, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van twee eengezinswoningen binnen de thans bestreden verkaveling.



## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN HET BEROEP CONFORM ARTIKEL 4.8.18 VCRO**

1.

De griffier van de Raad heeft met een aangetekende brief van 4 juli 2012 de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] uitgenodigd om conform artikel 4.8.18 VCRO over te gaan tot storting van het verschuldigde rolrecht binnen een termijn van dertig dagen en dit op straffe van niet-ontvankelijkheid van het beroep. De Raad stelt vast dat op 9 juli 2012 mevrouw [REDACTED], zijnde de tweede verzoekende partij, is overgegaan tot betaling van 275 euro, zijnde het rechtens verschuldigde rolrecht in hoofde van één verzoekende partij.

Artikel 4.8.18, vierde lid VCRO bepaalt dat indien het bedrag niet binnen de vermelde termijn gestort is, het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard en dat de niet-tijdige betaling niet geregulariseerd kan worden. Gelet op het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, krijgt de eerste verzoekende partij, zijnde de heer [REDACTED], de mogelijkheid om mondeling toelichting te geven over de redenen van de niet-tijdige betaling van het rolrecht en te duiden waarom deze redenen overmacht of onoverwinnelijke dwaling zouden uitmaken.

2.

Op de zitting van 10 oktober 2012 verklaren de verzoekende partijen dat er geen redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling voorhanden zijn die de niet-betaling van het rechtens verschuldigde rolrecht in hoofde van de eerste verzoekende partij verklaren. De tweede verzoekende partij benadrukt dat het rolrecht uitsluitend in haar naam werd betaald. Gelet op de verklaringen van de tweede verzoekende partij, dient het beroep in hoofde van de eerste verzoekende partij conform artikel 4.8.18 VCRO als onontvankelijk afgewezen te worden.

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

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Hoewel het ontbreken van excepties de Raad niet ontslaat van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken, is de Raad van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer vastgesteld dient te 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.

## VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens 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 slechts 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*

1.

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

“ ...

*We verzoeken de schorsing van de beslissing omdat de gemeente –in strijd met de regels van behoorlijk bestuur- de vergunning wellicht zal afleveren.*

*Indien de bouwvergunning (stedenbouwkundige vergunning) wordt afgeleverd en de bouwwerken starten, ontstaat een moeilijk tot niet te herstellen nadeel voor ons.*

*Deze schorsing wordt mede ingegeven door de vaststelling dat rechters in kortgeding, elke hoogdringendheid (stillegging werken) weigeren indien geen schorsing bij de Raad voor Vergunningsbetwisting is ingediend c.q. verkregen.*

*Ter vrijwaring van onze rechten en ter voorkoming van de start van het uitvoeren van de vergunning afbraak van een onwettelijk gebouw vergt een tergend lange en niet altijd met succes gegarandeerd verloop- is de schorsing van de onwettelijke verkavelingsvergunning een noodzakelijk middel om een carrousel van overheidsbeslissingen, te vermijden.*

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

*Verzoekers beweren dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel bezorgt.*

*Dit nadeel zou bestaan uit het voor verzoekers vaststaand gegeven dat de kortgedingrechter geen hoogdringendheid voor het stilleggen van de werken zal toestaan indien de Raad niet eerst is overgegaan tot een schorsing. Dit zou leiden tot een carrousel van overheidsbeslissingen die moet vermeden worden.*

*Uiteraard kan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet bestaan uit de speculatie over wat een kortgedingrechter zou beslissing indien de Raad iets bepaalds zou beslist hebben.*

*Er wordt m.a.w. geen nadeel aangetoond met een ernstig karakter, zodat de vordering tot schorsing dient te worden verworpen.*

...”

3.

De tussenkomende partij heeft in haar verzoekschrift tot tussenkomst geen standpunt ingenomen omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de verzoekende partij opwerpt en lijkt het bestaan ervan dan ook niet te betwisten.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St.* VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

Wel dient de verzoekende partij aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van haar persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet 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.

Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken. Voor zover de verzoekende partij op de openbare terechtzitting van 10 oktober 2012 nog een moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijkt af te leiden uit het onmenselijk karakter van de “carrousel” aan procedures en beroepen, kan de Raad dit nadeel dan ook niet in aanmerking nemen.

2.

De Raad is van oordeel dat het enkele gegeven dat op grond van een verkavelingsvergunning *wellicht* stedenbouwkundige vergunningen zullen worden afgeleverd, niet kennelijk zonder meer kan worden aangemerkt als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De omstandigheid dat aan de tussenkomende partij ondertussen een stedenbouwkundige vergunning werd verleend onder voorwaarden voor het bouwen van twee eengezinswoningen, doet hieraan geen afbreuk.

In zoverre de stedenbouwkundige voorschriften van de bestreden beslissing de rechtsgrond vormen voor later af te leveren bouwvergunningen, kunnen ter zake door de verzoekende partij aangevoerde nadelen in voorkomend geval wel een rechtstreekse oorzaak vinden in de bestreden beslissing en desgevallend beschouwd worden als moeilijk te herstellen ernstige nadelen. De Raad dient evenwel vast te stellen dat de verzoekende partij nalaat hieromtrent toelichting te verschaffen.

De Raad wenst tot slot op te merken dat de omstandigheid dat de vordering tot schorsing mede ingegeven wordt door de vaststelling dat de rechters in kortgeding de stillegging van de werken wegens hoogdringendheid weigeren indien geen vordering tot schorsing wordt ingediend dan wel bekomen bij de Raad, op zich als nadeel onvoldoende ernst vertoont. Dit laatste nog los van de vraag of een dergelijk nadeel tevens moeilijk te herstellen is, hetgeen de Raad bij gebrek aan nadere gegevens niet kan beoordelen.

3.

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. Ernstige middelen**

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

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

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, in zoverre ze werd ingesteld door de eerste verzoekende partij, is onontvankelijk conform artikel 4.8.18 VCRO.
2. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, in zoverre ze werd ingesteld door de tweede verzoekende partij, wordt verworpen.
3. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0751/SA/2/0669.

4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 31 oktober 2012, 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