

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0151 van 4 juli 2012
in de zaak 1112/0429/SA/3/0390

In zake:

1. de **stad LANDEN**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
2. het college van burgemeester en schepenen van de **stad LANDEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc DEWAELE
kantoor houdende te 3400 Landen, Stationsstraat 108A
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves MOLENAERS
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Mouterijstraat 21
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 27 januari 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 1 december 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Landen van 12 juli 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een perceel.

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 het originele administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 27 juni 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lieven DUCHATEAU die loco advocaat Marc DEWAELE verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Andy BEELEN die loco advocaat Yves MOLENAERS verschijnt voor de tussenkomende partijen, 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.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 13 maart 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 11 april 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden 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 1 april 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de eerste tussenkomende partij bij de tweede verzoekende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“één bouwlot voor open bebouwing en twee restpercelen”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Tienen-Landen’, 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 8 april 2011 tot en met 8 mei 2011, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Riobra brengt op 29 maart 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed brengt op 20 april 2011 een ongunstig advies uit.

Infrax cvba brengt op 20 april 2011 een gunstig advies uit.

Belgacom brengt op 22 april 2011 een gunstig advies uit.

De Dienst Waterlopen brengt op 27 april 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Maatschappij voor watervoorziening brengt op 27 april 2011 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 18 mei 2011 een ongunstig advies uit.

De Dienst Netaanleg brengt op 8 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent geen advies binnen de voorziene termijn zodat aan de adviesvereiste mocht worden voorbijgegaan.

De tweede verzoekende partij weigert op 12 juli 2011 een verkavelingsvergunning aan de eerste tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het voorliggend project – verkaveling in één kavel voor een alleenstaande ééngezinswoning – voorziet de verdere invulling van de ruimte tussen de bestaande woning en de toegangsweg naar de [REDACTED].

Het achterliggende deel van het betrokken perceel wordt opgedeeld in twee loten die momenteel niet opgenomen worden in deze verkaveling. Het ingetekende lot 2 op het verkavelingsontwerp is eveneens gelegen in de woonzone met landelijk karakter en grenst aan de achterliggende [REDACTED] en kan bijgevolg op een later tijdstip eveneens aangewend worden voor bebouwing.

De beschermde [REDACTED] met de omliggende weides heeft een authentiek landelijk karakter. De artistieke waarde – wat de basis was om de kerk te beschermen – wordt onder andere bepaald door dit landelijke karakter van de omgeving. Door het opsplitsen in kavels gaat dit landelijk uitzicht volledig teloor omdat de bouwdruk rond kerk zal toenemen en het uitzicht op de monumentale kerk hierdoor geschaad zal worden.

Uit het vooronderzoek is eveneens gebleken dat geruime tijd geleden (1980) het stadsbestuur reeds een voorstel heeft ingediend bij de toenmalige diensten van Monumenten en Landschappen om de omgeving, waaronder het betrokken goed, te beschermen als dorpsgezicht. Om onbekende reden werd hieraan geen gevolg gegeven. Rekening houdend met het bijgevoegd ongunstig advies van Ruimte en Erfgoed – Vlaams-Brabant wordt verondersteld dat een nieuwe aanvraag tot bescherming van de omgeving van de [REDACTED] in overweging zou kunnen genomen worden.

Het creëren van een bouwkaavel in de directe omgeving van het beschermd monument is om visueel en cultuurhistorische aspecten niet verenigbaar met de omgeving.

Bijgevolg kan geoordeeld worden dat de goede ruimtelijke ordening door het voorliggend project wordt geschaad.

...
...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 2011/07/12

HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de verkavelingsvergunning.

...

De eerste tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 24 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 november 2011 om dit beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 1 december 2011 beslist de verwerende partij op 1 december 2011 om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen. De verwerende partij neemt hierbij de beoordeling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar over:

“ ...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag behelst het opsplitsen van een perceel in drie kavels, waarvan één voor de oprichting van een woning in open verband. Het betrokken bouwperceel van ca. 11a 21ca heeft een breedte aan de straat van 18.30m en krijgt een diepte van ca. 50m loodrecht op de weg. De voorste bouwlijn is dwars op de rechter perceelsgrens voorzien, onder een hoek met de straat, in dezelfde lijn als de rechts naburige woning. Aan de rechter perceelsgrens is een bouwvrije zone van 3m ten opzichte van het aanpalende bebouwde perceel voorzien, waarbij de woning op dit perceel een bouwvrije strook van 3.11m heeft. Aan de linker perceelsgrens is een bouwvrije strook van 5m voorzien palend aan de voetweg richting kerk. De woning is opgevat met een traditioneel bouwprofiel van 15m op de benedenverdieping en 12m op de verdieping. Er wordt vrijheid gelaten inzake de hoogte van het gebouw en de dakvorm.

5.3 Beschrijving van de plaats

Het betrokken perceel heeft een L-vorm en paalt aan de ene zijde aan de [] en aan de andere zijde aan de [] in []. Beide straten komen ca. 100m verderop uit op de [], waarbij de kerk van [] gelegen is tussen deze drie wegen, op ca. 80m vanaf de weg. Het perceel gaat in een hoek omheen deze kerk. De kern van [] heeft zich nog verder ontwikkeld naar het noordwesten, langs de verbindingsweg met Landen, maar is een zeer kleine compacte landelijke kern gebleven. Aan de [], ten westen van de kerk, heeft zich langs weerszijden over een lengte van ca. 150m een klein woonlint ontwikkeld met een achttal woningen. Aan de [], ten noordwesten van de kerk is het lint slechts eenzijdig ingevuld en bleef de zijde van de kerk vrij. Aan de [], ten noordoosten, ontwikkelde zich ook slechts een eenzijdig lint over ca. 100m, met slechts een drietal woningen en bleef de zijde van de kerk vrij. Dit maakt dat vanaf de N80 ten noordoosten en vanaf de [] (tot op grote afstand ten zuidoosten) het zicht op de kerk vrij bleef. De plaats wordt volledig bepaald en gedomineerd door de aanwezigheid van deze kerk.

...

5.7 Beoordeling

a) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Tienen-Landen is het goed deels gelegen in het woongebied met landelijk karakter en deels in het agrarisch gebied. Het ontworpen bouwlot is volledig binnen het woongebied met landelijk karakter gelegen. De artikels 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht.

Het creëren van een bouwlot voor een woning in open verband is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het woongebied.

b) De aanvraag is voor wat betreft het gevormde bouwlot niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De loten 1b en 2, die uit de verkaveling zijn gesloten, zijn wel gedeeltelijk gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien deze stroken gelegen zijn in het agrarisch gebied en hieraan geen ingrepen gepland zijn, dienen er ook geen bijzondere maatregelen worden vooropgesteld. Gezien de aanvraag tot verkaveling ter hoogte van de [REDACTED], en buiten het overstromingsgevoelige gebied, wel een toename van de bebouwde oppervlakte inhoudt leidt dit wel tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem ten gevolge van de uitvoering van de verkaveling. Deze impact zal dienen opgevangen te worden in de voorwaarden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de afkoppeling van het hemelwater dient vooropgesteld te worden. Deze voorziening voor afkoppeling van het hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, kan bij een latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen in de plannen. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) De invulling van het woonlint langs de [REDACTED] met een bijkomende woning is een te verwachten afwerking van het straatbeeld. Aan deze zijde van de weg bevinden zich nu een vijftal woningen en is het betrokken perceel één van de twee nog overblijvende openingen in de straatwand. Woonlinten zijn afwerkingsgebieden waar bebouwing van dezelfde vorm en typologie als reeds aanwezig in de zone kunnen worden toegestaan. Het betreft een zuiver residentieel woonlint met zeer variabele perceelsgroottes. Aan de overzijde van de weg zijn een drietal zonevrije woningen gelegen, met de tuinen palend aan de [REDACTED]. Gezien de bebouwing heel divers is qua ouderdom, afmetingen en inplanting is het logisch om voor de nieuwe bebouwing zich te richten op de meest nabijgelegen woning op het rechts aangrenzend perceel. De typologie van open bebouwing is wel kenmerkend en een perceelsafmeting van 10a 21ca sluit aan bij de dichtheid van de omgeving. Het overnemen van de voorste bouwlijn van de rechts aanpalende woning en de ruime bouwvrije strook links langs de woning, maakt ook dat het zicht naar de kerk vanaf de straat nog enigszins vrij gehouden wordt. Inzake het vormen van dit perceel werd dan ook in de weigering geen enkel bezwaar geopperd.

d) De aanvraag werd geweigerd om reden van de mogelijkheid die ontstaat om ook van het uitgesloten lot 2 een bouwlot te maken. Hiertoe zou zelfs geen verkavelingsvergunning benodigd zijn, gezien dit perceel ook voor de eerste vijftig meter in landelijk woongebied is gelegen. Dit woongebied is afgebakend in functie van de [REDACTED]. Aan de [REDACTED] is aan deze zijde van de weg nog geen enkele woning ingeplant en bestaat er een vergezicht op de kerk. Dit maakt dat de grond hier deel uitmaakt van een open strook rond de kerk die het beeldbepalende karakter van deze kerk onderstreept en ruimte geeft hieraan. Uit ruimtelijk oogpunt zou het inderdaad een achteruitgang betekenen voor de plaatselijke goede ruimtelijke ordening indien er bebouwing van welke vorm ook op dit perceel zou komen, omwille van dit gave zicht op de kerk. Om deze reden bracht ook Onroerend Erfgoed een ongunstig advies uit met betrekking tot de aanvraag.

Er dient gesteld te worden dat het betrokken lot geen deel uitmaakt van de voorliggende verkaveling en ook zonder verkaveling niet kan vermeden worden dat op dit perceel gebouwd zou worden als zijnde een perceel dat nu al bouwrijp is. Er kunnen vanuit

ruimtelijk standpunt beperkingen opgelegd worden aan de bebouwingsvorm op het perceel, maar er kan onmogelijk een bouwverbod opgelegd worden. De bezwaren vanuit de sectorale invalshoek van de bescherming van het Onroerend Erfgoed is daartoe niet afdoend. Ook is bij de inkleuring van de gewestplannen de optie genomen om geen open ruimte rond de kerk te voorzien. Mogelijk kan een bescherming als dorpsgezicht de openheid rond de kerk alsnog waarborgen, maar gezien deze nog niet plaatsvond kan hier niet worden op vooruitgelopen. Zolang kunnen slechts de planologische opties, zoals die werden vastgelegd in het gewestplan, worden doorgevoerd.

e) De verkavelingsvoorschriften laten een zekere vrijheid toe die ter plaatse verdedigbaar is, gezien de zeer heterogene aanblik van deze omgeving. Aangaande het bijgebouw dringen zich wel verdere beperkingen op. In het verkavelingsvoorstel zijn bijgebouwen tot 10% van de totale tuinzone toegelaten, wat hier een oppervlakte tot 60m² toelaat. Dit is overdreven, gezien het landelijke karakter van de omgeving. Een beperking tot 40m² (overeenkomstig het vrijstellingenbesluit) is aangewezen. Daarnaast dient erover gewaakt te worden dat een zekere ruimte rond de kerk met aansluitend kerkhof wordt bewaard. De meest nabije bebouwing tot de kerksite (vanaf de kerkhofmuur) is op ca. 23m gelegen. Het is aangewezen om een zone van 20m rond de betrokken kerkhofmuur vrij te houden van bebouwing. Dit kan als voorwaarde aan de vergunning verbonden worden.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het woongebied met landelijk karakter;*
- een invulling met een woning in open verband is een afwerking van het woonlint volgens de typologie die kenmerkend is voor dit woonlint;*
- voor de bepaling van de inplantingszone werd rekening gehouden met de karakteristieken van de omgeving, met een verruimd doorzicht naar de kerk en een uitlijning met de rechts aanpalende woning;*
- de bezwaren die betrekking hebben op het bouwen aan de [REDACTED] hebben betrekking op een perceelsgedeelte dat wordt uitgesloten uit de verkaveling en zijn van geen invloed op het project.*

Aan de vergunning dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden:

- met uitzondering van de voorschriften inzake de oppervlakte van het bijgebouw worden de voorgestelde verkavelingsvoorschriften nageleefd;*
- het bijgebouw beperkt zich tot een oppervlakte van 40m² en moet volledig worden ingeplant buiten een straal van 20m vanaf de kerkhofmuur;*
- alle eventuele uitbreidingen van elektriciteit, TV-distributie, gas, water, telefoon, openbare verlichting en riolering vallen volledig ten laste van de verkavelaar.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 14 december 2011 conform artikel 4.7.23, §3 VCRO betekend aan de verzoekende partijen.

Het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging, ingesteld met een ter post aangetekende zending van 27 januari 2012, is derhalve tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de eerste verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De eerste verzoekende partij meent dat zij een persoonlijk belang heeft bij een beroep inzake aangelegenheden die het gemeentelijk belang raken. Zij stelt dat de bestreden beslissing niet strookt met haar stedenbouwkundig beleid en zij onder meer om die reden de vergunning weigerde.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen niet.

3.

De tussenkomende partijen betwisten het belang van de eerste verzoekende partij omdat er volgens hen geen sprake is van een consequent beleid met betrekking tot het uitzicht aan de [REDACTED]. De tussenkomende partijen wijzen erop dat de eerste verzoekende partij gedurende 30 jaar niets heeft ondernomen om het landschap te vrijwaren. De kerksite is volgens de tussenkomende partijen geen beschermingswaardig zicht en de bestreden beslissing zal in feite niets fundamenteels veranderen aan de kerksite.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de eerste verzoekende partij duidelijk aangeeft in welke hoedanigheid zij optreedt en op welk onderdeel van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO zij zich beroept met het oog op het instellen van de voorliggende vordering.

De eerste verzoekende partij put haar belang uit artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, als een (publieke) rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen meent te ondervinden van de bestreden beslissing en stelt dat de bestreden beslissing haar planologisch en stedenbouwkundig beleid doorkruist.

2.

Alhoewel summier omschreven, kan de omstandigheid dat de bestreden beslissing indruist tegen het gewenste planologisch en stedenbouwkundig beleid, aanvaard worden als een nadeel, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. De beleidskeuze voor het behoud van het landelijk uitzicht op de [REDACTED] verschaft de eerste verzoekende partij een voldoende belang om beroep in te stellen bij de Raad.

Gegeven de voorgaande vaststelling is de Raad van oordeel dat de eerste verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan

ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing en in die zin haar belang bij het voorliggende beroep in het licht van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO afdoende aantoonde.

3.

De exceptie van de tussenkomen partijen kan niet worden aangenomen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de tweede verzoekende partij

In het licht van de reguliere vergunningsprocedure is de Raad van oordeel dat de tweede verzoekende partij op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO beschikt over het rechtens vereiste belang om een beroep in te dienen bij de Raad.

De tweede verzoekende partij treedt dan op in eigen naam als ‘vergunningverlenend bestuursorgaan’ in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO en hoeft haar belang bij de voorliggende vordering dan ook niet verder aan te tonen.

De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO niet alleen het potentieel belang van de tweede verzoekende partij blijkt maar ook haar hoedanigheid en meer specifiek haar procesbevoegdheid om een vordering in te leiden bij de Raad.

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

“ ...

In casu zal de verkavelingsvergunning er toe leiden dat de drie aldus gecreëerde loten in de plaats komen van het huidige enkelvoudige kadastrale perceel.

Deze juridische opsplitsing van het perceel zal er toe leiden dat het aldus gecreëerde lot 2, waarvan hoger uiteengezet werd dat dit eveneens gelegen zal zijn in woongebied met landelijk karakter, door de huidige eigenaars dewelke Dhr. [REDACTED] gemachtigd hebben tot het indienen van de verkavelingsaanvraag afgescheiden verkocht zal kunnen worden als bouwgrond.

Het gegeven dat de aanvrager de verkavelingsvergunning zal gebruiken om het bewuste lot 2 afzonderlijk (of desgevallend tezamen met lot 1 b) afzonderlijk van lot 1 te verkopen heeft niet zozeer een grote waarschijnlijkheid maar dient als een zekerheid bestempeld te worden.

De aanvrager kan in casu namelijk slechts een enkel doel gehad hebben met zijn verkavelingsaanvraag, namelijk het afzonderlijk verkopen van de aldus te creëren loten. Indien het niet de bedoeling zou zijn om de te creëren loten afzonderlijk te verkopen zou er geen verkavelingsvergunning aangevraagd zijn.

De Deputatie heeft in haar besluit onder punt 5.7 d) evenwel zelf gesteld in verband met het momenteel door het bestreden besluit gecreëerde lot 2:

“Uit ruimtelijk oogpunt zou het inderdaad een achteruitgang betekenen voor de plaatselijke goede ruimtelijke ordening indien er bebouwing van welke vorm ook op dit perceel zou komen, omwille van dit gave zicht op de kerk.”

Aangezien de uitvoering van de verkaveling zal leiden tot de afzonderlijke verkoopbaarheid van dit perceel en tevens tot de eventuele mogelijke bebouwbaarheid van dit perceel dient de verkavelingsvergunning geschorst te worden teneinde rechtsonzekerheid (ten gevolge van het precaire karakter van de verkaveling en derhalve van hun eigenaarsstatuut) te vermijden in hoofde van de koper(s) van de gecreëerde percelen.

Bovendien kan de door de verkavelingsvergunning mogelijk gemaakte verkoop van lot 2 leiden tot het indienen van een bouwaanvraag voor dat bewuste perceel, dewelke om de in vorige zin geschetste redenen zal leiden tot betwistingen en bijkomende procedures dewelke nadelig zullen zijn voor zowel de eigenaar/aanvrager als voor de administratie van de verzoekende partijen

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partijen zich beperken tot algemene, vage stellingen zonder de ernst van het nadeel concreet te staven.

Verder stelt de verwerende partij dat de door de verzoekende partijen opgeworpen nadelen niet rechtstreeks voortvloeien uit de bestreden beslissing zelf, maar wel uit de planologische bestemming van de betreffende percelen als woongebied (met landelijk karakter).

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan toe dat de door de verzoekende partijen ingeroepen nadelen betrekking hebben op het lot 2 van het perceel, terwijl dit lot (samen met lot 1b) uitdrukkelijk uit de verkaveling werd gesloten. Bijgevolg stellen de tussenkomende partijen dat het aangevoerde nadeel zijn rechtstreekse oorzaak niet in de bestreden beslissing vindt.

Verder voeren de tussenkomende partijen aan dat de verzoekende partijen geen eigen persoonlijk nadeel invoeren. Volgens de tussenkomende partijen kan de tweede verzoekende partij geen persoonlijk nadeel lijden aangezien ze geen rechtspersoonlijkheid heeft.

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.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen ondervinden of kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van hun persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

In hoofde van (bestuurlijke) overheden kan er bijkomend echter slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheden belast zijn, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van hun diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij hun taken als overheid niet meer zouden kunnen uitoefenen. Het nadeel van een bestuurlijke overheid kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen.

2.

De Raad dient met de verwerende en tussenkomende partijen vast te stellen dat de verzoekende partijen onvoldoende concreet en precies aangeven in welke mate de uitoefening van hun overheidstaken en bestuursopdrachten door de bestreden beslissing wordt verhinderd, dan wel in ernstige mate wordt bemoeilijkt. De verzoekende partijen tonen evenmin voldoende concreet en precies aan of, en in voorkomend geval in welke mate, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van hun diensten in het gedrang zou brengen.

De omstandigheid dat de tussenkomende partijen ingevolge de bestreden beslissing de mogelijkheid hebben om lot 2 te verkopen als bouwgrond, kan, nog los van de vraag of dit nadeel persoonlijk is en daarnaast rechtstreeks voortvloeit uit de bestreden beslissing, niet als een nadeel in de geschetste zin aangemerkt worden. Eenzelfde vaststelling dient gemaakt te worden ten aanzien van de vrees van de verzoekende partijen dat ingevolge de bestreden beslissing lot 2 het voorwerp zal uitmaken van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

In zoverre de verzoekende partijen aanhalen dat de bestreden beslissing een impact heeft op de goede ruimtelijke ordening en het zicht op de [REDACTED] en hiermee, minstens onrechtstreeks, alluderen op het eerste middel, wenst de Raad tot slot op te merken dat de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing een discussie over de grond van de zaak betreft en op zich geen nadeel voor de verzoekende partijen oplevert dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

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. Een onderzoek van het mogelijk moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen is evenmin aan de orde.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aannemelijk maken 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 zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0429/SA/4/0390.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 juli 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER