

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2012/0015 van 23 januari 2012**  
**in de zaak 1011/0693/SA/1/0644**

*In zake:*



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan VAN DRIESSCHE  
kantoor houdende te 9700 Oudenaarde, Dijkstraat 75  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

bijgestaan door:

mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen :*

1.

2.

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jan OPSOMMER  
kantoor houdende te 9700 Oudenaarde, Gentstraat 152  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 24 maart 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 17 februari 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm van 15 november 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen/uitbreiden van bijgebouwen in functie van een ééngezinswoning en het

omvormen van de bestaande woning met 'bed and breakfast' (2 kamers) tot volledige 'bed and breakfast' (5 kamers).

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]

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

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het 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 5 september 2011, waarop de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karolien BEKÉ, die loco advocaat Johan VAN DRIESSE verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN, die verschijnt voor de verwerende partij, evenals [REDACTED] en zijn advocaat Jan OPSOMMER, die eveneens verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn er gehoord.

De behandeling van de zaak wordt er uitgesteld naar de terechtzitting van 19 september 2011, alleen om aan de tussenkomende partijen de mogelijkheid te bieden eventueel schriftelijk te bevestigen dat zij niet met de eigenlijke uitvoering van de door de bestreden beslissing vergunde inhuizing van een gracht zullen aanvangen tot op het ogenblik van de einduitspraak.

De partijen zijn niet meer verschenen op de openbare terechtzitting van 19 september 2011 nadat de tussenkomende partijen per e-mail van zondag 18 september 2011 aan de Raad hebben meegedeeld dat voormelde bevestiging niet kon gebeuren.

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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. TUSSENKOMST**

[REDACTED] en [REDACTED] vragen met een op 11 juli 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 22 juli 2011 vastgesteld dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor de behandeling van de vordering tot schorsing.

#### IV. FEITEN

Op 19 augustus 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een hoeve met ééngezinswoning en bed and breakfast”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 1 december 2003 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm een stedenbouwkundige vergunning voor het inrichten van de zolder van het hoofdgebouw als bijkomende woonruimte in functie van een ééngezinswoning.

Op 22 augustus 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een ééngezinswoning tot ééngezinswoning met nevenbestemming van kleinschalige toeristische verblijfsaccomodaties (2 kamers in de zolderruimte van de woning).

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is 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.

Het perceel is gelegen binnen het gezichtsveld van het beschermd monument [REDACTED].

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 augustus tot en met 14 september 2010, worden vier bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, brengt op 17 augustus 2010 een gunstig advies uit.

Toerisme Vlaanderen brengt op 18 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Integraal Waterbeleid, provincie Oost-Vlaanderen, brengt op 2 september 2010 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen, onthoudt zich op 10 september 2010 van een advies en sluit zich aan bij de vergunningverlenende instantie.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm brengt op 4 oktober 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 28 oktober 2010 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*Overwegende dat het uitbreiden van de bed & breakfast geen stedenbouwkundige aspecten in het gedrang brengt gezien deze wordt voorzien binnen het bestaande volume van het huidig bestaand hoofdgebouw*

*Overwegende dat het verbouwen en uitbreiden i.f.v. de ééngezinswoning echter gepaard gaat met het aanbrengen van een bijkomende bouwlaag*

*Overwegende dat het voorstel tot aanbrengen van een tweede bouwlaag tot een bouwdiepte van ca. 25m niet alleen sterk afwijkt van de stedenbouwkundige gangbare normen die gebruikelijk zijn voor een woongebied met landelijk karakter maar ook een grote impact heeft op het zeer landelijke karakter van de omgeving*

*Overwegende dat het aanbrengen van een tweede bouwlaag ook niet in overweging kan worden genomen gezien de aanvraag geen betrekking heeft op een hoekperceel maar zijdelings wordt begrensd door een losweg met privaat karakter*

*Overwegende dat dient opgemerkt dat het ontwerp door het wegnemen van de oorspronkelijke toegang tot de binnenkoer langs [REDACTED] zorgt voor een verminderde toegankelijkheid voor het perceel niettegenstaande een achterliggende woongelegenheid wordt voorgesteld*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm weigert op 15 november 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en overweegt daarbij:

*“ ...*

*Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en weigert de vergunning.*

*...”*

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 14 december 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 9 februari 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de partijen te hebben gehoord op 8 februari 2011, beslist de verwerende partij op 17 februari 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen volgens het ingediend plan. De verwerende partij overweegt daarbij:

*“ ...*

*De goede ruimtelijke ordening*

*Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling, zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.*

Onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoogt het inpandig verbouwen van het hoofdgebouw, thans hoofdzakelijk dienstig als woning van aanvragers en deels als toeristisch logies met twee kamers, naar een toeristisch logies met 5 kamers.

De bijgebouwen links van het hoofdgebouw worden omgevormd tot woonverblijf van aanvragers met een polyvalent gedeelte aan straatzijde. Vanuit deze ruimte die een scharnierfunctie opneemt tussen woning en toeristisch logies, zijn zowel woning als toeristisch logies bereikbaar.

De beoogde verbouwings-/uitbreidingswerken enerzijds en de voorziene functie-invullingen van wonen en het verschaffen van toeristische accommodatie anderzijds zijn principieel in overeenstemming met de bestemmingsbepaling van het gebied, doch er moet over gewaakt worden dat het project kadert in een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in het betrokken gebied.

De bouwplaats situeert zich aan het einde van een kort landelijk woonlint met een lengte van  $\pm 170$  m, op zich deel uitmakend van een beperkte huizengroep zuidoostwaarts gelegen van de dorpskern van [REDACTED] en zuidwaarts van [REDACTED], ([REDACTED]). De bebouwing binnen dit landelijke woonlint bestaat in hoofdzaak uit vrijstaande ééngezinswoningen en enkele oude geresidentialiseerde hoeves van het gesloten type.

Woning en bijgebouw in aanvraag sluiten, mede door hun L-vormige configuratie op het perceel en door hun voorkomen, het woonlint in [REDACTED] op een krachtige wijze af. Ook vanuit het omliggend weids agrarisch gebied maakt het gebouwengeheel en vooral de volumewerking van het langgerekte bijgebouw een duidelijke herkenbare afscheiding tussen woongebied en omgevende akkerlanden en werkt alzo beeldbepalend in de omgeving.

Het argument van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dat het aanbrengen van een tweede bouwlaag in het bijgebouw tot een diepte van  $\pm 25$  m, niet alleen sterk afwijkt van de stedenbouwkundige gangbare normen die gebruikelijk zijn voor een woongebied met landelijk karakter maar ook een grote impact heeft op het zeer landelijke karakter van de omgeving, wordt niet gevolgd. Ter plaatse werd vastgesteld dat reeds twee bouwlagen in het langgerekte bijgebouw aanwezig zijn, weliswaar niet volgens de gebruikelijke woonhoogten. Door de voorgestelde gedeeltelijke uitdieping van het gelijkvloerse grondvlak van het bijgebouw met behoud van het niveau van de eerste vloerlaag, wordt geen bouwlaag toegevoegd en kunnen aanvragers beschikken over leefbare woonruimtes en kamerhoogtes zonder het bestaande bouwvolume te moeten verhogen. De impact van de verbouwing op het zeer landelijke karakter van de omgeving blijft uitermate beperkt nu zelfs het bouwvolume vermindert in totale hoogte.

Het project blijft vanuit de omgeving zijn gekende volumebeeld behouden, zij het op een vernieuwende hedendaagse manier. Op geen enkele wijze komt met de aanvraag die in feite een inbreiding naar de binnenkoer van de gebouwen inhoudt, de leefbaarheid van de bestaande eengezinswoningen in het gedrang, nu door het voorzien van het woongedeelte aan de linkerzijde van het eigendom, de privacy van de bestaande woningen rechts van het eigendom, gerespecteerd blijft.

In tegenstelling tot wat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar opmerkt aangaande een verminderde toegankelijkheid voor het perceel, wordt vastgesteld dat het ontwerp nog steeds een voldoende toegang tot de woongelegenheid kent middels de ruime en hoge polyvalente inkomruimte links van de woning. Met een poortopening van

5 m breed, een oppervlakte van  $\pm 50 \text{ m}^2$  en een vrije hoogte van 4,70 m, biedt deze overdekte inkom zowel toegang naar de woning, het toeristisch logies en de binnenkoer/tuinzone van het gebouwengeheel. Deze ruimte wordt ook deels voorzien als parkeergelegenheid voor de wagens van aanvragers en als fietsenstalling voor bewoners en bezoekers. Voor het hoofdgebouw kan in voldoende parkeergelegenheid voor het toeristisch logies worden voorzien. Dergelijke inkompartij toont een reminiscentie aan de inkom bij gesloten hoevetypes waar via de inrijpoort in de langsschuur aan straat, toegang werd gegeven aan het woonerf.

De grafische documenten bij de aanvraag geven duidelijk aan dat gekozen werd om met respect voor het bestaande bijgebouw, doch middels toevoeging van eenvoudige functionele elementen, de ziel van het gebouwengeheel te behouden. Het straatbeeld langsheen [REDACTED] wijzigt omzeggens niet, enkel wordt het dak van het bijgebouw omgevormd tot een plat dak waaronder een omlopende glaswand zorgt voor een quasi 360°panoramazicht vanuit de leefruimtes op het half bovengronds niveau. De horizontaliteit van de omgeving wordt benadrukt door in de voorgestelde architectuur eveneens het accent te leggen op de horizontaliteit.

Uit dit alles blijkt dat het ontwerp, ondanks de op het eerste gezicht grote bouwdiepte, zowel het open karakter van het agrarische landschap als de eigenheid van de bebouwde omgeving van het landelijk woongebied respecteert en versterkt, temeer daar het hier gaat om een verbouwing van bestaande volumes.

De ruimtelijke draagkracht van het perceel en de omgeving wordt niet overschreden.

### Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden:

er moet een relatie bestaan tussen de woongelegenheid en de nevenbestemming als Bed and Breakfast;

de adviezen van Toerisme Vlaanderen, de deputatie (Integraal Waterbeleid), het Departement Landbouw en Visserij en de brandweer Zottegem, zijn strikt na te leven;

de gracht kan enkel ingebuisd worden ter hoogte van de verharde zone in kasseien, voorzien op het plan en dit over een maximale breedte van 5 m. De vergunninghouder waakt erover dat volgens de regels der kunst en te allen tijde de afvoer van oppervlaktewater blijft gegarandeerd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De verwerende partij noch de tussenkomende partijen betwisten de tijdigheid van het beroep, dat de Raad nochtans ambtshalve onderzoekt.

De verwerende partij diende de bestreden beslissing krachtens artikel 4.7.23, §3 VCRO niet te betekenen aan de verzoekende partij, voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO, dan ook begint te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

Krachtens artikel 4.7.23, §4, tweede lid VCRO waakt de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde er over dat tot aanplakking van de bestreden beslissing wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de bestreden beslissing.

In het door de verwerende partij neergelegd administratief dossier, noch in het bundel van de verzoekende partij, bevindt zich het attest van aanplakking, waarvan de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde nochtans, overeenkomstig artikel 4.7.23, §4, in fine VCRO, op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, een gewaarmerkt afschrift aflevert.

De verzoekende partij heeft echter alleszins tijdig beroep ingesteld binnen de termijn van 30 dagen na de eerst mogelijke datum van aanplakking, nu de verwerende partij de bestreden beslissing bij aangetekende brief van 21 februari 2011 meegedeeld heeft aan de tussenkomende partijen, als vergunningaanvragers en indieners van het administratief beroep.

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij omschrijft haar belang als volgt:

“ ...

*Verzoekster is mede-eigenares van het naastgelegen perceel, evenals van de helft van de gracht welke aanvragers middels de hen bij de bestreden beslissing willen verharderen/inbuizen. De werken waarvoor aanvragers middels de bestreden beslissing stedenbouwkundige vergunning bekwamen, impliceren daarenboven dat de aanvragers gebruik zullen moeten maken van een losweg welke aan verzoekster toebehoort.*

*Verzoekster is te beschouwen als natuurlijke persoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing en beschikt aldus conform art. 4.8.16, §1, 3° VCRO over een beroepsmogelijkheid bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Verzoekster diende in het kader van het gevoerde openbaar onderzoek met betrekking tot de aanvraag die tot huidige bestreden beslissing heeft geleid op tijdige en regelmatige wijze een bezwaarschrift in.*

...”

### *Beoordeling door de Raad*

De verwerende partij, noch de tussenkomende partijen betwisten het belang van de verzoekende partij bij de vordering tot schorsing, dat de Raad nochtans ambtshalve onderzoekt.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zal de verzoekende partij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te stellen bij de Raad.

De Raad oordeelt dat het loutere nabuurschap van de verzoekende partij op zich niet zonder meer kan volstaan om haar het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen en hetzelfde geldt voor het louter beschikken door de verzoekende partij over een zakelijk of persoonlijk recht met betrekking tot een aanpalend eigendom.

Anderzijds stelt de Raad vast, en hiertoe kan de Raad putten uit de gegevens van het volledige verzoekschrift, ook uit het deel dat handelt over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat de verzoekende partij, door onder meer te verwijzen naar de verminderde afwatering van het regenwater en de verminderde berijdbaarheid van de losweg, voldoende aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing. De verzoekende partij beschrijft deze mogelijke hinder en nadelen voldoende concreet en daarenboven is niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die door de bestreden beslissing worden vergund.

## **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**

#### *Standpunt van de partijen*

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

“ ...

*Zoals hoger reeds werd aangetoond, dreigt niet alleen inbreuk gemaakt te worden op het eigendomsrecht van verzoekster tengevolge van het feit dat de gracht die haar (deels) toebehoort zou worden ingebuisd of verhard, daarenboven dreigt verzoekster hiervan aanzienlijke hinder en schade te ondervinden aangezien deze gracht momenteel zorgt voor de nodige afwatering zowel van het regenwater van het dak van de woning van aanvragers als van het regenwater komende van de hoger gelegen aangrenzende velden. Daarenboven valt te verwachten dat ook de berijdbaarheid van de losweg welke toebehoort aan verzoekster in het gedrang zal komen.*

*Tot slot is het ook een feit dat bij uitvoeren van de geplande werken de toegang tot het goed van aanvragers derwijze zal gewijzigd worden, zodat de aanvragers achteraf misschien zullen kunnen gewagen van het ingesloten zijn van hun onroerend goed en dienvolgens een recht van uitweg zouden vorderen, daar waar het hen toebehorend onroerend goed op huidig ogenblik perfect bereikbaar en toegankelijk is langs [REDACTED]*

...”



De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

*Het MTHEN van verzoekster inzake de erfdienstbaarheid en haar eigendomsrecht, kan niet als een stedenbouwkundig nadeel worden aanzien en kan dan ook geen grond zijn om tot schorsing van de bestreden beslissing over te gaan. De bestreden beslissing raakt deze burgerlijke rechten niet.*

*Verzoekster beweert vervolgens dat de inbuizing van de gracht zoals toegestaan door de bestreden beslissing haar aanzienlijke hinder en nadelen ingevolge wateroverlast zal bezorgen. Verzoekster laat na deze bewering concreet aan te tonen.*

*In alle redelijkheid valt niet aan te nemen dat de inbuizing over een afstand van 5m van een gracht die 75m lang is een merkbare impact op de plaatselijke waterhuishouding zal teweegbrengen.*

...”

De tussenkomende partijen voegen hier nog aan toe:

“ ...

*Verzoekende partij legt helemaal niet uit waarom een buis de waterafvoer zou verminderen, noch bespreekt zij de dimensionering van de buizen en de problemen die deze met zich zou meebrengen.*

*Bovendien slaat verzoekende partij de bal helemaal mis als zij in haar uiteenzetting van de middelen de indruk wekt dat het hemelwater afkomstig van het dak van de woning van tussenkomende partijen via de ingebuisde gracht moet worden afgevoerd. Dit is manifest onjuist, zoals tussenkomende partijen hoger reeds uitlegden. Het hemelwater wordt immers volledig anders afgevoerd naar een filterput en vervolgens indien nodig via 2 overlopen naar de openbare riolering en/of via een aparte buis naar [REDACTED].*

*Dit volledige beweerde dreigende nadeel bestaat dus niet.*

*Evenmin brengt verzoekende partij enig becijfering aan van de effecten van de afwatering van het dak van de woning van verzoekers tot tussenkomst. Noch houdt verzoekster rekening met de buffercapaciteit op het terrein van tussenkomende partijen (hemelwaterputten met 28.000 liter inhoud), meer zelfs het bestaan van de hemelwaterputten wordt gewoon niet vermeld! Ook op dit punt blijft de verzoekende partij enkel zeer vaag.*

*Hoe de berijdbaarheid van de losweg van verzoekster in het gedrang zou komen door de bestreden beslissing is de verzoekers tot tussenkomst al helemaal een raadsel. Ook op dit punt ontbreekt elke concrete uitleg, ook hier weer enkel een vage bewering zonder meer.*

...”

*Beoordeling door de Raad*

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er op dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat dit 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.

De verzoekende partij voert aan dat de bestreden beslissing de toegang tot de eigendom van de tussenkomende partijen zodanig zal wijzigen dat de tussenkomende partijen achteraf misschien zullen kunnen stellen dat hun eigendom ingesloten is en op basis daarvan een recht van uitweg zullen vorderen.

De Raad oordeelt dat dit door de verzoekende partij aangevoerde nadeel louter hypothetisch is en daarom niet als moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan beschouwd worden.

Hetzelfde geldt mutatis mutandis voor de door de verzoekende partij aangevoerde schending van het eigendomsrecht van een gracht *“die haar deels zou toebehoren”*: voor zover dit al bewezen zou zijn, bepaalt artikel 4.2.22 §1 VCRO uitdrukkelijk dat stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten en krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken.

De Raad kan dan ook niet oordelen over een eventuele inbreuk op het eigendomsrecht, dat op zich dan ook niet als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan beschouwd worden.

Het door de verzoekende partij beweerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel is voor het overige ook beperkt tot het onderdeel van de bestreden beslissing dat betrekking heeft op de inbuizing of verharding van een gracht, waarvan de bestreden beslissing als voorwaarde stelt dat ze enkel kan *“ingebuisd worden ter hoogte van de verharde zone in kasseien, voorzien op het plan en dit over een maximale breedte van 5 m. De vergunninghouder waakt erover dat volgens de regels der kunst en te allen tijde de afvoer van oppervlaktewater blijft gegarandeerd.”*

De verzoekende partij voert aan hinder en schade te ondervinden van deze door de bestreden beslissing vergunde inbuizing of verharding van de gracht, die voor de nodige afwatering van regenwater zorgt.

De Raad stelt echter vast dat de verzoekende partij bij haar verzoekschrift slechts één foto voegt van het door wateroverlast getroffen [REDACTED], maar geen situatieplan meedeelt, noch enig ander document waaruit zou moeten blijken hoe het perceel, waarvan zij eigenaar is, en het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, gelegen zijn tegenover de door wateroverlast getroffen [REDACTED].

Uit de door de verzoekende partij aan de Raad bezorgde informatie kan de Raad niet afleiden of de verzoekende partij zelf reeds schade door wateroverlast heeft geleden of dreigt te lijden: het is niet duidelijk of de door de verzoekende partij beschreven wateroverlast al dan niet een algemeen probleem is van [REDACTED], en derhalve is niet bewezen dat dit door de verzoekende partij ingeroepen nadeel voldoende persoonlijk is.

De verzoekende partij voert tevens aan dat de berijdbaarheid van de losweg in het gedrang zal komen door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij toont echter niet aan op welke manier de bestreden beslissing er zal toe leiden dat de losweg niet berijdbaar of moeilijker berijdbaar wordt en laat na voldoende concrete en precieze gegevens bij te brengen die de Raad zouden moeten toelaten om de ernst en het persoonlijk karakter van dit ingeroepen nadeel daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

Bij gebrek aan bijkomende gegevens, waarbij de Raad alleen rekening kan houden met hetgeen in het verzoekschrift wordt aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde documenten, is het ingeroepen nadeel dan ook niet, minstens onvoldoende, ernstig.

Deze vaststelling impliceert dat een onderzoek van het eventueel moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen niet relevant is.

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 partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen 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 ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 januari 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Heidi HUANG

Eddy STORMS