

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

**ARREST**

**nr. S/2012/0200 van 19 september 2012**  
**in de zaak 1112/0642/SA/3/0566**

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jan STIJNS  
kantoor houdende te 3001 Leuven, Philipssite 5  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
departement RWO, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Philippe DECLERCQ  
kantoor houdende te 3000 Leuven, J.P. Minckelersstraat 33  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

het [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Marc DEWAELE  
kantoor houdende te 3400 Landen, Stationsstraat 29  
waar woonplaats wordt gekozen

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 3 mei 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Vlaams-Brabant van 16 maart 2012 waarbij aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de renovatie van [REDACTED].

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

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

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft 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 terechtzitting van 5 september 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tina MERCKX die loco advocaat Jan STIJNS verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Lieven DUCHATEAU die loco advocaat Marc DEWAELE 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

Het [REDACTED] verzoekt met aangetekende brieven van 18 juni 2012 en 29 juni 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 10 juli 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 14 december 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de renovatie van [REDACTED]*”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Tienen-Landen’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed brengt op 23 januari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De verwerende partij beslist op 16 maart 2012 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overeenstemming met dit plan

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende bestemmingsvoorschriften.*

...

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

- *De bestaande toestand: op het goed is de [REDACTED] en parking aanwezig. Het goed is gelegen binnen de dorpskern van Walshoutem.*
- *De beleidsmatig gewenste ontwikkelingen: een toekomstgerichte ontwikkeling van de dorpskern van Walshoutem met oog voor een sterkere verweving van functies is aangewezen.*

*De aanvraag voorziet in het verbouwen van de [REDACTED] en de heraanleg van de bestaande parking. Er wordt een nieuwe inkom en nieuwe sanitaire ruimtes voorzien. Achteraan de [REDACTED] komt een nieuwe backstageruimte. Het dak van de feestzaal wordt vernieuwd. De gevels en het nieuwe dak worden bekleed met zwart gelakte, metalen sandwichpanelen.*

Watertoets

*Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstelling van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan. Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.*

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1 van de codex:*

- *Functionele inpasbaarheid, mobiliteitsimpact, schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:*

*Het project kadert in de uitbouw en modernisering van de gemeentelijke socio-culturele infrastructuur. Het gebouw wordt aangepast aan de hedendaagse eisen inzake veiligheid en hygiëne en de bestaande parking wordt heringericht met oog voor de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid. Door de inpakken van het gebouw met een donkere, eenvormige, metalen beplating, wordt het architecturaal vertoon van het gebouw sterk opgewaardeerd en zal het gebouw zich beter integreren in het bestaande gebouwenweefsel. Gelet op de openbare,*

*socio-culturele functie van het gebouw zal het project zorgen voor een versterking van de verweving van functies eigen aan een dorpskern. Op het vlak van mobiliteit verandert er niets. Door de herinrichting van de bestaande parking zal de verkeersafwikkeling wel duidelijker en overzichtelijker kunnen verlopen.*

*Het is echter aangewezen de voorgestelde groenzones te beplanten met een streekeigen beplanting ten einde het geheel visueel beter te integreren in de omgeving.*

- *Cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf: niet van toepassing*

#### Algemene conclusie

*Om bovenvermelde redenen is het project verantwoord.*

**BIJGEVOLG WORDT OP 16 MAART 2012 HET VOLGENDE BESLIST:**

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is*

*...*

*de volgende voorwaarden na te leven:*

- *de voorgestelde nieuwe verharding in tegels met een oppervlakte van 144,72 m<sup>2</sup> in waterdoorlatende materialen uit te voeren;*
- *de voorgestelde groenzones aan te planten met streekeigen groen en in het bijzonder een 10-tal streekeigen hoogstambomen te planten tussen de parkeervakken en in de groenzone achteraan*
- *de provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake opvang en hergebruik van hemelwater afkomstig van dakvlakken en verharde oppervlakken te eerbiedigen;*
- *strikt de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid te respecteren;*
- *bijkomend de parkeerplaatsen met nr. 21 en 22 om te vormen naar één parkeerplaats die voldoet aan de normen voor een mindervalidenparkeerplaats.*
- *te voldoen aan de vondstmeldingsplicht in het kader van het decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het Archeologisch Patrimonium en latere wijzigingen.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing niet. 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 - hetzelfde geldt overigens voor wat de door de verzoekende partij gesuggereerde prejudiciële vraag betreft - 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.

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

“ ...

38. *Daarnaast zal de onmiddellijke tenuitvoerlegging van deze beslissing ertoe leiden dat in hoofde van verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt berokkend.*

*De woning van verzoekende partij is immers gelegen recht tegenover de*  
[REDACTED].

*De uitvoering van de werken zoals voorzien in de vergunning, met name de heraanleg van de volledige parking, de verplaatsing van de toegang, de werken aan de sanitaire installaties zullen uiteraard het nodige lawaai, passage, rondvliegend stof, etc. met zich meebrengen.*

*Bovendien is de kans dat enkele constructies na een langdurige annulatieprocedure niet zouden kunnen afgebroken worden (o.a. parking en inkom) reëel zodat bij gebreke aan schorsing van de tenuitvoerlegging de de facto verloochening van o.a. het gewestplan (woongebied met landelijk karakter) visueel zal blijven bestaan.*

39. *Gelet op het voorgaande betaamt het dan ook de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning afgeleverd door de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar op 16.03.2012 te bevelen.*

...”

2.

De tussenkomende partij antwoordt hierop:

“ ...

*De tussenkomende partij is van mening dat [REDACTED] niet aantoont dat de eventuele uitvoering van de vergunning zou leiden tot een in zijn hoofde moeilijk te herstellen en ernstig nadeel.*

*De motivatie voor het schorsingsverzoek is eerder beperkt te noemen en zeker onvoldoend concreet voor een juiste beoordeling door de Raad van het zogenaamde te verwachten ernstige nadeel.*

Bovendien is de weergave van de ligging van de woning van [REDACTED] enigszins misleidend, aangezien [REDACTED] beweert dat zijn woning recht tegenover de [REDACTED] gelegen zou zijn, en dit terwijl diens woning in werkelijkheid enerzijds rechts (bekeken vanaf de straat) van de zaal ligt en anderzijds niet eens onmiddellijk grenst aan het perceel waarop de werken uitgevoerd zullen worden.

[REDACTED] haalt twee verschillende argumenten aan in zijn poging om aan te tonen dat een schorsing noodzakelijk is teneinde een ernstig en niet te herstellen nadeel te voorkomen, met name:

- de zogenaamde hinder ten gevolge van de uitvoering van de werken

De uitvoering van de vergunde werken zou "lawaaihinder, passage, rondvliegend stof, etc." veroorzaken

[REDACTED] brengt geen enkel element bij waaruit afgeleid zou kunnen worden dat de hinder van de aan de [REDACTED] uit te voeren werken de normale hinder van iedere werf zou overstijgen, hetgeen toch op zijn minst verwacht mag worden indien men spreekt van een voldoende ernstige nadeel.

Er is geen sprake van enig abnormaal storend of langdurig werk en evenmin van enige bijzondere gevoeligheid in hoofde van [REDACTED].

In tegendeel, gelet op de aard en de beperkte omvang van de uit te voeren werken kan met recht en rede geargumenteed worden dat de overlast eerder beperkt zal zijn.

Het aanvaarden van de redenering van [REDACTED] zou er toe leiden dat de uitvoering van zo goed als iedere stedenbouwkundige vergunning geschorst zou moeten worden wegens de onvermijdelijke gevolgen van de uitvoering van de bouwwerken.

Het spreekt voor zich dat dit niet de bedoeling is geweest van de Decreetgever bij de bepaling van de voorwaarden van de eventuele schorsing van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

- De zogenaamde kans op het blijvend karakter van een gedeelte van de constructie

[REDACTED] heeft er zelf voor geopteerd om dit motief in de hypothetische wijze te formuleren: "is de kans dat... niet zouden kunnen... reëel "

De loutere mogelijkheid van een gevolg is op zich onvoldoende om te kunnen spreken van een daadwerkelijk ernstig en moeilijk te herstellen nadeel.

Bovendien is het risico zelf op zich ook al te vaag omschreven, aangezien [REDACTED] nalaat te vermelden om welke constructies het zou gaan en in welke omstandigheden de door hem aangehaalde kans zich zou kunnen voordoen.

[REDACTED] kan uit het de aanvraag, de plannen en de stedenbouwkundige vergunning perfect afleiden welke werken er in concreto uitgevoerd zullen worden, zodat niets verhinderde om nader te specificeren welke 'constructies' eventueel niet afgebroken zouden kunnen worden.

*Tevens blijft ■■■■ vaag over de omstandigheden waarin bij een eventuele vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning de reeds uitgevoerde werken als onherroepelijk en dus als niet ‘afbreekbaar’ zouden moeten worden beschouwd.*

*Gelet op hetgeen hierboven uiteengezet is dient geoordeeld te worden dat ■■■■ faalt op de op hem rustende bewijslast en dat niet voldaan is aan de vereisten voor een schorsing van de stedenbouwkundige vergunning.*

*...*

3.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing neergelegd en lijkt het bestaan van moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partij 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.

De verzoekende partij mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt 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.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan dan ook 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 een verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft.

2.

In zoverre de verzoekende partij aanvoert dat de uitvoering van de middels de bestreden beslissing vergunde werken aanleiding zullen geven tot ‘... *het nodige lawaai, passage, rondvliegend stof, etc. ...*’, is de Raad van oordeel dat tijdelijke hinder ingevolge werfactiviteiten en tijdens de uitvoering van de bestreden vergunning niet kan aangenomen worden als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aangezien zij inherent is aan de uitvoering van de werken en zij geen blijvend karakter heeft.

Evenmin zal de loutere kans dat enkele constructies niet zouden kunnen worden afgebroken, hetgeen overigens niet wordt aangetoond, en volgens de verzoekende partij in die zin zullen blijven bestaan als visuele verloochening van het gewestplan, op zich evenmin, minstens niet kennelijk zonder meer, aangemerkt worden als een persoonlijk nadeel. Vermeld nadeel viseert in

essentie immers de wettigheid van de bestreden beslissing. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing betreft een discussie over de grond van de zaak en levert voor de verzoekende partij geen nadeel op dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

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 wordt verworpen.
2. 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: 1112/0642/SA/2/0566.

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 19 september 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