

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2014/0068 van 6 mei 2014  
in de zaak 1011/0420/SA/3/0355

*In zake:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Willy MOORS  
kantoor houdende te 2500 Lier, Kruisbogenhofstraat 15  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Cies GYSEN  
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 18  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 10 januari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 25 november 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Begijnendijk van 12 juli 2010 verworpen.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Begijnendijk van 12 juli 2010 haar rechtskracht herneemt. Hierdoor wordt er een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning toegekend aan de tweede en de derde tussenkomen partij.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen 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 verzoekschriften tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 4 mei 2011, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De procespartijen zijn 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 bvba [REDACTED], de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 11 maart 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 23 maart 2011 de tussenkomende partijen toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

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

## **IV. FEITEN**

Op 15 februari 2010 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de eerste tussenkomende partij namens de tweede en derde tussenkomende partij en nog andere eigenaren bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Begijnendijk een aanvraag in voor een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning.

Volgens de motivatienota betreft de aanvraag het wijzigen van een bestaande goedgekeurde verkaveling. Meer specifiek beoogt de aanvraag het afsplitsen van een gedeelte van de huidige kavels 1 en 2 om deze te voegen bij een nieuwe verkaveling. Deze nieuwe verkaveling bevat acht kavels voor open bebouwing langs een nieuw aan te leggen weg.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan 'Aarschot-Diest', gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Twee percelen maken deel uit van een niet-vervallen verkaveling nr. [REDACTED] toegekend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Begijnendijk op 31 december 1964.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 maart 2013 tot en met 23 maart 2013, worden zes bezwaarschriften ingediend onder andere door de huidige verzoekende partijen.

De brandweer brengt op 26 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeenteraad van de gemeente Begijnendijk keurt op 20 mei 2010 het tracé van de nieuwe weg goed.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Begijnendijk verleent op 12 juli 2010 onder voorwaarden een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de aanvragers waaronder de tweede en de derde tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

**advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

*Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 31 mei 2010. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar die advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.*

**raadpleging eigenaars**

*Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben meeondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per beveiligde zending en geen enkele eigenaar heeft een bezwaar ingediend.*

**openbaar onderzoek**

*De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 6 bezwaarschriften ingediend.*

...

***Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in :***

*In een schrijven d.d. 13/10/2009 gericht aan de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar en afkomstig van de Dienst Ruimtelijke Ordening Gemeente Begijnendijk werd verduidelijking gevraagd omtrent de ligging van de grens tussen woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied, met andere woorden de juiste afbakening van het woongebied.*

*Als antwoord hierop meldt de Gewestelijk Stedenbouwkundige Ambtenaar: “De begrenzing van het woongebied met landelijk karakter op het oorspronkelijk ingetekende gewestplan volgt ter hoogte van de noordwestelijke perceelsgrens van het kadastrale perceel [REDACTED] duidelijk de toenmalige perceelsstructuren en erfdienstbare voet- of*

loswegen.”

In bijlage dit schrijven van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar met de bijhorende bijlagen. Op het oorspronkelijk ingetekend gewestplan is duidelijk de oude hoeve zichtbaar (intussen gesloopt), de grens van het woongebied met landelijk karakter loopt duidelijk achter deze hoeve zoals ook voorgesteld op het ingediende verkavelingsplan. Dit valt samen met de perceelsgrens van perceel [REDACTED].

De noordwestelijke strook van kavels 5, 6, 7 en 8 bevindt zich dan ook wel degelijk in woongebied met landelijk karakter.

Daarenboven werd in januari 1988 door landmeter [REDACTED], zelf een aanvraag tot verkaveling ingediend voor het naastliggend perceel 263/n. In deze aanvraag wordt de volledige diepte van het desbetreffend perceel verkaveld. Er wordt dus reeds hier verondersteld dat de grens van het woongebied met tot achteraan komt, aansluitend met de grens door ons vooropgesteld. De aanvraag werd ook alzo vergund. Het is dan ook zeer merkwaardig dat landmeter [REDACTED] nu van mening is dat de voorgestelde afbakening niet correct zou zijn.

De ontworpen kavels zijn allen bestemd voor open bebouwing. De gemiddelde oppervlakte van de kavels bedraagt 05a 08ca. Rekening houdende met de hedendaagse tendensen en de gemiddelde dichtheid voor een gans gebied, kan gesteld worden dat kavels van deze oppervlakte zeker geen uitzondering te noemen zijn. Hier kan dan ook zeker niet gesproken worden van een kwalitatief slechte woonomgeving. Daarenboven is het van belang op te merken dat de richtinggevende woningdichtheid van 15 woningen/Ha dient bekeken te worden voor een groter gebied. De 15 woningen/Ha is een gemiddelde dichtheid voor een uitgestrekter gebied dan enkel deze verkaveling. Het is dan ook op te merken dat in de omgeving van de desbetreffende verkaveling enkele andere clusters terug te vinden zijn waar de dichtheid plaatselijk hoger ligt, zoals ter hoogte van de hoek “[REDACTED] – [REDACTED]”.

Een algemeen geldende bouwvrije zijtuinstrook bedraagt 3m. In het voorgestelde ontwerp werd deze vastgelegd op 5m. Er kan dan ook geenszins gesteld worden de bouwvrije zijtuinstrook een storende element zou zijn.

De bouwvrij zijtuinstrook van kavel 3 (naast kavel 4) ligt in het verlengde van de perceelsgrens tussen de percelen [REDACTED] en [REDACTED]. De inplanting is dus zeker niet gelegen achter perceel [REDACTED]. De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt 13.20m, waar ruimschoots voldoende is om de privacy te garanderen.

Voor kavel 1 geeft dit dezelfde situatie als kavel 3. Ook hier werd de inplanting niet voorzien achter de perceelsgrens met perceel [REDACTED]. Een tuinstrook van 13.20m is voorzien.

Het College is dan ook van oordeel dat de bezwaren ongegrond zijn.

...

#### **(1) erfdiensbaarheden en wegaanleg**

De verkavelingsaanvraag omvat:

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van 20 mei 2010 het volgende beslist: Definitieve

vaststelling van het trace der wegen in de verkaveling.

**(1) toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften**

De originele verkavelingsvergunning met referentie [REDACTED] werd bij besluit van 31.12.64 van het College van Burgemeester en Schepenen afgeleverd aan Discart Robert.

...

**(1) toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

De bouwplaats is volgens het gewestplan Aarschot-Diest, vastgesteld bij KB van 7 november 1978, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het project voorziet het samenvoegen van de achterste delen van de loten 1 en 2 met de aanpalende gronden voor het creëren van 8 nieuwe bouwkavels met de aanleg van een nieuwe weg.

Het vormen van residentiële bouwpercelen, gelegen in een landelijk woongebied, is in overeenstemming met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Aarschot-Diest i.c. artikel 5 van het KB van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Er wordt een nieuwe weg voorzien voor de ontsluiting van de bouwkavels. Bij gemeenteraadsbeslissing van 23.12.1985 werd de minimale breedte van toegangswegen in private verkavelingen vastgesteld op 10 meter. Een besluit van de gemeenteraad van 29.12.2005 laat, indien het te verantwoorden is met de plaatselijke toestand, afwijkingen toe op voormelde gemeenteraadsbeslissing. Het tracé van de nieuwe weg bedraagt 8 meter, ter hoogte van het keerpunt bedraagt het wegtracé 12 x 16 meter (inclusief verhardingen en bermen). De voorgestelde weg is, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende breed. Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de structuur van het gebied gekend. Gelet op de aard en het karakter van de bestaande bebouwing in de naaste omgeving die overwegend is samengesteld uit ééngezinswoningen in open verband. Mits eerbiediging van de opgelegde voorwaarde (...) zal de toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende gebouwen. De verkaveling brengt de goede ordening en de ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.

**(1) watertoets**

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

...

Het college van burgemeester en schepenen geeft de wijziging van de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager onder de volgende voorwaarden:

- De verkavelaar staat in voor de aanleg van nutsvoorzieningen die niet voorhanden zijn.
- De verkaveling doet bij de definitieve oplevering van de wegeniswerken kosteloze grondafstand aan de gemeente van het in de verkaveling voorgestelde wegtracé.
- De percelen mogen niet verkocht worden vóór de goedkeuring van de voorlopige oplevering van de wegenwerken.
- De voorwaarden omtrent de aanpassing van het tracé der wegen, vermeld in het gemeenteraadsbesluit van 20.05.2010, na te leven

...

- Naleven van de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften, aangevuld of

aangepast met volgende bepalingen:

- De noklijn van de woningen op de kavels 4 en 5 dient evenwijdig te lopen met de langste zijde van de betreffende percelen.
- Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan.
- De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag of uit palen met draadafsluiting van maximum 2 meter hoogte, eventueel voorzien van een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 meter hoogte. Tussen de rooilijn en de bouwlijn bestaat de afsluiting uit levende hagen van maximaal 1 meter hoogte.

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 19 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 november 2010 om dit beroep in te willigen en de vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

## **VI. Bespreking**

### Beschrijving van de aanvraag

De voorliggende aanvraag betreft een verkavelingswijziging waarbij de achterste delen van de 2 oorspronkelijke kavels met de aanpalende percelen worden samengevoegd om dan het geheel te verdelen in 8 nieuwe bouw kavels rond een nieuwe insteekweg met pijpenkop vanaf de [REDACTED]. Daarnaast wordt er in de noordhoek van het goed een kleine kavel 9 voorzien (+/-35ca) die bestemd is voor een elektriciteitscabine.

De 8 nieuwe bouw kavels variëren in grootte van +/- 4a 15ca tot +/-6a 21ca en worden bestemd voor de oprichting van eengezinswoningen in open verband. De bouwzones zijn ontworpen met achteruitbouwstroken van 5.00m en met zijdelingse bouwvrije stroken van 3.00m, behalve bij de kavels 4 en 5 die aansluiten op het achterliggende bebouwd buurperceel ([REDACTED] 39). Langs deze perceelsgrens worden bouwvrije stroken van 5.00m voorzien. De beschikbare bouwzones hebben gevelbreedtes van +/-9.00m tot +/-12.19m en de maximale bouwdiepte op de benedenverdieping varieert tussen 10.50m en 15.00m. In de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften worden een maximale kroonlijst- en nokhoogte van 6.00m respectievelijk 11.00m opgelegd. De dakhelling dient te liggen tussen 35° en 45°, enkel op de uitbouwen is een plat dak toegelaten. Naast het hoofdgebouw laten de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften de oprichting toe van één bijgebouw, bestemd als tuinhuis, en met een oppervlakte van max. 16m².

### Beschrijving van de plaats

Het betrokken goed is gelegen ten westen van de dorpskern van Begijnendijk, aan het einde van de [REDACTED], dit is een zijstraat van de [REDACTED] die doorloopt naar de [REDACTED]. Het gedeelte van de [REDACTED] waarlangs de percelen liggen wordt tevens gebruikt als ontsluitingsweg naar de verder gelegen weekendverblijven van camping De Meren. De bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaan uitsluitend uit eengezinswoningen, die, op de woningen 29 en 31 na, allemaal in open verbande werden opgericht. Het gaat hierbij om landelijke woningen die meestal bestaan uit 1 bouwlaag en een zadeldak. Het goed sluit aan de zuid- en westzijde aan op bebouwde percelen langs de [REDACTED]. Aan de noordzijde grenst het goed aan een bebost terrein.

### Historiek

- op 31 december 1964 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning verleend voor 2 bouwkavels op het einde van de [REDACTED]. Deze kavels zijn bebouwd met woningen [REDACTED] en [REDACTED];
- op 8 juni 2009 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning geweigerd voor 11 bouwkavels langs een nieuwe insteekweg vanaf de [REDACTED]. Het ging hierbij om 5 kavels voor vrijstaande woningen en 6 kavels voor gekoppelde woningen.

...

### Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 6 bezwaarschriften ontvangen. Deze bezwaarschriften handelen voornamelijk over de ligging van een deel van de verkaveling binnen het agrarisch gebied, over een beperkte diepte van enkele kavels, over de bouwvrije strook van 5.00 m bij de kavels 4 en 5 in vergelijking met de buurtbewoner nr. 39 en met een vorige weigeringsbeslissing, over stukken tuinzones die kleiner zijn dan 10.00m, over het niet halen van de normen die gelden voor bouwpercelen buiten het centrum (15m x 30m), over het indruisen tegen de principes van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, over een te grote bebouwingsdichtheid, over het niet aansluiten van de kleine kavels bij het bestaande straatbeeld met grote kavels en over het contrast tussen de voorgestelde 'tuinwijk' en het uitgesproken landelijk karakter van het gebied. Het college van burgemeester en schepenen heeft deze bezwaarschriften behandeld en gemotiveerd niet in aanmerking genomen.

### Beoordeling

1. De aanvraag is net niet gelegen binnen een overstromingsgevoelig gebied volgens de kaarten, opgenomen als bijlagen IX en XV bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets. Gelet op de toename van de bebouwde oppervlakte valt een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem te verwachten. Bij een goedkeuring van de verkavelingsvergunning wordt er op gewezen dat de impact zal worden opgevangen in de voorwaarden bij de eventuele latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de afkoppeling van het hemelwater wordt vooropgesteld.

2. Volgens het gewestplan Aarschot-Diest is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Artikelen 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. De gevraagde verkavelingswijziging is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied met een landelijk karakter. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. De meest oostelijke percelen die bebouwd zijn met de woningen nrs. 29 en 31 maken deel uit van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling nr. [REDACTED], goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 31 december 1964.

3. in verband met de zoneringsgrens tussen het woongebied met een landelijk karakter en het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied heeft de gemeente bij deze aanvraag de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om verduidelijking gevraagd. De vorige aanvraag van 2009 op de betrokken percelen werd immers geweigerd onder andere omdat de achtertuinen van de toen voorziene kavels 8 toen en met 11 gelegen zouden zijn in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

...

Op basis van dit antwoord wordt aanvaard dat het volledig betrokken goed gelegen is in het woongebied met een landelijk karakter.

4. De voorliggende aanvraag is echter niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. Vooreerst is de verdichting die beoogd wordt met dit project van stedenbouwkundige en ruimtelijk standpunt niet aanvaardbaar op die plek, aan de uiterste rand van het landelijk woongebied buiten het dorpscentrum van Begijnendijk en tevens aan het einde van de smalle zijtak van de [REDACTED]. Op het betrokken goed zou een woningdichtheid van 17,5 woningen/ha gerealiseerd worden. Dit is in betrokken landelijke omgeving overdreven. Ter vergelijking, de gemiddelde dichtheid langs de [REDACTED] bedraagt net geen 8 woningen/ha, rekening houdend met de bestaande bebouwde percelen en de nog beschikbare bebouwbare percelen. Het beoogde project zou met andere woorden meer dan een verdubbeling zijn van deze gemiddelde dichtheid langs de betrokken straat. De gemeente argumenteert dat de richtinggevende dichtheid van 15 woningen/ha over een ruimer gebied moet bekeken worden in plaats van louter voor deze verkaveling en stelt dat er in de omgeving nog enkele clusters terug te vinden zijn waar de dichtheid plaatselijk hoger is, zoals ter hoogte van de hoek [REDACTED]-[REDACTED]. Ter hoogte van dit kruispunt komen er inderdaad enkele relatief kleine percelen voor, maar de dichtheid ligt hier nog steeds onder 15 woningen/ha. De beoogde dichtheid van 17,5 woningen/ha op het betrokken goed is niet verantwoord op die plek, aan de rand van het vlekvormig landelijk woongebied, vlak tegen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

5. Daarnaast zijn de ontworpen kavels te klein binnen de gekende bestaande bebouwde omgeving. De gemiddelde kavelgrootte binnen deze verkaveling bedraagt 5a 8ca. Dit is minder dan de helft van de gemiddelde perceelsgrootte langs de [REDACTED], opnieuw rekening houdend met zowel de reeds bebouwde percelen als de nog beschikbare bebouwbare percelen. Dat nieuwe kavels volgens de huidige normen veelal kleiner zijn dan de omliggende percelen die jaren geleden zijn gevormd kan nog aanvaard worden, maar in dit geval zijn maar liefst 7 van de 8 ontworpen kavels nog kleiner dan het huidig kleinste perceel langs de [REDACTED] dat een oppervlakte heeft van ca. 5a 96ca. De kleinste kavel 6 is met een oppervlakte van ca. 4a 15ca zelfs beduidend kleiner. Dit is niet verantwoord. De ontworpen kavels zijn met hun grootte onvoldoende aangepast aan de bestaande perceelsstructuren binnen de gekende omgeving.

6. Dat de ruimtelijke draagkracht van het betrokken goed wordt overschreden door de voorliggende aanvraag voor 8 bouw kavels rond een nieuwe insteekweg met pijpenkop blijkt ook uit een aantal stedenbouwkundig-technische aspecten. Opdat de kavels over de minimale tuinzone van 10.00m zouden beschikken moet hiervoor op een aantal kavels de bouwdiepte wel gereduceerd worden, op kavel 6 zelfs tot 10,50m. Ook het feit dat op de kavels 1 en 3 de bouwzone met 1 hoek op amper 5.00m van een hoekpunt van de betrokken kavels ligt en het feit dat op kavel 8 een voor een nieuwe kavel eerder ongewone L-vormige bouwzone voorzien wordt om alle uiterst minimale afstanden te kunnen respecteren bewijzen dat er te veel bouw kavels op het betrokken goed worden voorzien.

7. Alle voorgaande elementen samen bevestigen in feite dat de voorgestelde verdeling in 8 bouw kavels ruimtelijk niet aanvaardbaar is voor het betrokken goed. Het voorliggende verkavelingsontwerp zou eerder passen binnen een centraler gelegen woongebied.

#### Conclusie

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:



- de voorliggende verkavelingswijziging waarbij 8 nieuwe bouw kavels ontworpen zijn rond een nieuwe insteekweg met pijpenkop langs de [REDACTED] is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening, de ruimtelijke draagkracht van het betrokken goed wordt door deze aanvraag overschreden;
  - de verdichting die met dit project beoogd wordt is overdreven op die plek, aan de uiterste rand van het vlekvormig landelijk woongebied buiten het dorpscentrum van Begijnendijk en aan het einde van de smalle zijtak van de [REDACTED];
  - de ontworpen kavels zijn met hun grootte onvoldoende aangepast aan de bestaande perceelsstructuur binnen de gekende omgeving;
  - ook uit andere stedenbouwkundig-technische aspecten, zoals minimale tuinzone en de beschikbare bouwzones, blijkt dat er te veel bouw kavels worden voorzien op het betrokken goed.
- ...

Na de hoorzitting van 23 november 2010 beslist de verwerende partij op 25 november 2010 om het beroep niet in te willigen en een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te verlenen door te stellen dat het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Begijnendijk haar rechtskracht herneemt. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

## **VI. Bespreking**

### Beschrijving van de aanvraag

De voorliggende aanvraag betreft een verkavelingswijziging waarbij de achterste delen van de 2 oorspronkelijke kavels met de aanpalende percelen worden samengevoegd om dan het geheel te verdelen in 8 nieuwe bouw kavels rond een nieuwe insteekweg met pijpenkop vanaf de [REDACTED]. Daarnaast wordt er in de noordhoek van het goed een kleine kavel 9 voorzien (+/-35ca) die bestemd is voor een elektriciteitscabine.

De 8 nieuwe bouw kavels variëren in grootte van +/- 4a 15ca tot +/-6a 21ca en worden bestemd voor de oprichting van eengezinswoningen in open verband. De bouwzones zijn ontworpen met achteruitbouwstroken van 5.00m en met zijdelingse bouwvrije stroken van 3.00m, behalve bij de kavels 4 en 5 die aansluiten op het achterliggende bebouwd buurperceel ([REDACTED]). Langs deze perceelsgrens worden bouwvrije stroken van 5.00m voorzien. De beschikbare bouwzones hebben gevelbreedtes van +/-9.00m tot +/-12.19m en de maximale bouwdiepte op de benedenverdieping varieert tussen 10.50m en 15.00m. In de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften worden een maximale kroonlijst- en nokhoogte van 6.00m respectievelijk 11.00m opgelegd. De dakhelling dient te liggen tussen 35° en 45°, enkel op de uitbouwen is een plat dak toegelaten. Naast het hoofdgebouw laten de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften de oprichting toe van één bijgebouw, bestemd als tuinhuis, en met een oppervlakte van max. 16m².

### Beschrijving van de plaats

Het betrokken goed is gelegen ten westen van de dorpskern van Begijnendijk, aan het einde van de [REDACTED], dit is een zijstraat van de [REDACTED] die doorloopt naar de [REDACTED]. Het gedeelte van de [REDACTED] waarlangs de percelen liggen wordt tevens gebruikt als ontsluitingsweg naar de verder gelegen weekendverblijven van camping De Meren. De bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaan uitsluitend uit eengezinswoningen, die, op de woningen 29 en 31 na, allemaal in open verbande werden opgericht. Het gaat hierbij om landelijke woningen die meestal bestaan uit 1 bouwlaag en een zadeldak. Het goed sluit aan de zuid- en westzijde aan op bebouwde percelen langs de [REDACTED]. Aan de noordzijde grenst het goed aan een bebost terrein.

### Historiek

- op 31 december 1964 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning verleend voor 2 bouwkavels op het einde van de ■■■. Deze kavels zijn bebouwd met woningen 29 en 31;
- op 8 juni 2009 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning geweigerd voor 11 bouwkavels langs een nieuwe insteekweg vanaf de ■■■. Het ging hierbij om 5 kavels voor vrijstaande woningen en 6 kavels voor gekoppelde woningen.

...

### Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 6 bezwaarschriften ontvangen. Deze bezwaarschriften handelen voornamelijk over de ligging van een deel van de verkaveling binnen het agrarisch gebied, over een beperkte diepte van enkele kavels, over de bouwvrije strook van 5.00 m bij de kavels 4 en 5 in vergelijking met de buurtbewoner nr. 39 en met een vorige weigeringsbeslissing, over stukken tuinzones die kleiner zijn dan 10.00m, over het niet halen van de normen die gelden voor bouwpercelen buiten het centrum (15m x 30m), over het indruisen tegen de principes van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, over een te grote bebouwingsdichtheid, over het niet aansluiten van de kleine kavels bij het bestaande straatbeeld met grote kavels en over het contrast tussen de voorgestelde 'tuinwijk' en het uitgesproken landelijk karakter van het gebied. Het college van burgemeester en schepenen heeft deze bezwaarschriften behandeld en gemotiveerd niet in aanmerking genomen.

### Beoordeling

1. De aanvraag is net niet gelegen binnen een overstromingsgevoelig gebied volgens de kaarten, opgenomen als bijlagen IX en XV bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets. Gelet op de toename van de bebouwde oppervlakte valt een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem te verwachten. Bij een goedkeuring van de verkavelingsvergunning wordt er op gewezen dat de impact zal worden opgevangen in de voorwaarden bij de eventuele latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de afkoppeling van het hemelwater wordt vooropgesteld.

2. Volgens het gewestplan Aarschot-Diest is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Artikelen 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. De gevraagde verkavelingswijziging is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied met een landelijk karakter. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. De meest oostelijke percelen die bebouwd zijn met de woningen nrs. 29 en 31 maken deel uit van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling nr. 16/FL/38, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 31 december 1964.

3. in verband met de zoneringsgrens tussen het woongebied met een landelijk karakter en het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied heeft de gemeente bij deze aanvraag de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om verduidelijking gevraagd. De vorige aanvraag van 2009 op de betrokken percelen werd immers geweigerd onder andere omdat de achtertuinen van de toen voorziene kavels 8 toen en met 11 gelegen zouden zijn in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

...

*Op basis van dit antwoord wordt aanvaard dat het volledig betrokken goed gelegen is in het woongebied met een landelijk karakter.*

*4. De voorliggende aanvraag is ook verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. De verdichting die met dit project beoogd wordt, wordt door de deputatie als aanvaardbaar geacht op die plek, binnen een vlekvormig landelijk woongebied op relatief korte afstand van het dorpscentrum van Begijnendijk. Op het betrokken goed zou een woningdichtheid van 17.5 woningen/ha gerealiseerd worden, wat niet overdreven is. In de voorliggende verkavelingswijziging worden eengezinswoningen in open bebouwing voorzien, wat aansluit bij de kenmerkende woningtypologie in de omgeving, binnen het betrokken landelijk woongebied.*

*5. De gemiddelde kavelgrootte binnen deze verkaveling bedraagt 5a 8ca. Dit is weliswaar kleiner dan de omliggende bebouwde percelen langs de ■■■■, maar het wordt aanvaard dat nieuwe kavels volgens de huidige normen veelal kleiner zijn dan percelen die jaren geleden zijn gevormd. De algemene tendens is immers dat de bouw kavels kleiner worden in het kader van een efficiënter ruimtegebruik. Bovendien bieden de ontworpen kavels voldoende bouw mogelijkheden en wordt er voldoende rekening gehouden met de omliggende bebouwde percelen. De bouwzones op de verschillende kavels werden ingetekend rekening houdend met achteruitbouwstroken van 5.00m en zijdelingse bouwvrije stroken van 3.00m. Dit zijn algemeen gehanteerde en aanvaarde afstanden. Op de kavels 4 en 5 werd er zelfs een zijdelingse bouwvrije strook van 5.00m voorzien teneinde de impact op de naastliggende woning in tweede bouw orde (nr. 39) te beperken. Daarnaast werd de bouwdiepte van de benedenverdieping zodanig vastgelegd dat elke kavel over een tuinzone van min. 10.00m diepte beschikt. De beschikbare oppervlakte varieert van 105m<sup>2</sup> op kavel 6 tot 183m<sup>2</sup> op kavel 2, wat aanvaardbaar is.*

*6. Uit voorgaande beschouwingen blijkt dat de deputatie zich kan aansluiten bij de beoordeling van het college van burgemeester en schepenen. Het voorliggend verkavelingsontwerp brengt de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang. De 2 beroepen van derden worden niet ingewilligd, de voorwaardelijke vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 12 juli 2010 zal haar rechtskracht hernemen.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

De tussenkomende partij werpt ten aanzien van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing een ‘exceptie obscuri libelli’ op en betwist bijgevolg de ontvankelijkheid ervan. De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer vastgesteld moet worden dat de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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:

*“ ...*

*Verzoekers vragen de schorsing te willen uitspreken, nu het instellen van huidig beroep tot nietigverklaring van verzoekers op zich geen schorsende werking heeft en de aanvragers na verloop van 35 dagen sedert de aanplakking van de vergunningsbeslissing een initiatief kunnen nemen tot uitvoering van de toegekende vergunning tot verkavelingswijziging;*

*Gelet op het gegeven dat de tussenkommende partij haar aanvraag tot verkavelingswijziging ondanks een eerdere weigeringsbeslissing van 8 juni 2009 heeft herhaald en de vergunning ook na diverse aanpassingen van het bijgevoegd verkavelingsplan heeft verkregen, kan ervan uit gegaan worden dat de aanvrager in feite weldra uitvoering zal geven middels toegekende vergunning;*

*In geval van uitvoering van de hiermee zeer verregaande grondwerken en de overige ingrepen in de kwestieuze kavel, zoals aanleg van een insteekweg en aanleggen van verschillende nutsleidingen naar de 8 ingeplande kavels, zal het landelijke karakter van de omgeving volledig vernield worden en zal onherroepelijke schade aan de natuur en de omgeving worden toegebracht, temeer daar voor het vrijmaken van de kavels ook verschillende hoogstammige bomen dienen gerooid en grote grondwerken dienen uitgevoerd;*

*De veelheid aan de geplande kleine open bebouwingen op kleine percelen dicht bij mekaar zal een enorme nadelige impact hebben op het landelijk karakter van de omgeving en zal de ruimtelijke draagkracht van deze landelijke site ernstig aantasten, alsmede een verregaande indruk van verstedelijking oproepen op ca. 2 km van het dorpscentrum van Begijnendijk;*

*Deze vorm van verstedelijking zal voor de bestaande woningen in de omgeving een enorme waardevermindering met zich meebrengen, terwijl ook de rust in de omgeving voltooid verleden tijd zal zijn en de [REDACTED] een drukke verkeersas zal worden, hoewel deze smalle rijbaan zich hier niet toe leent;*

*Indien de uitvoeringswerken volgens de verkregen verkavelingswijziging reeds hangende het beroep tot vernietiging zullen worden aangevat, zal dit een onomkeerbaar nadelig effect ressorteren op de gehele omgeving;*

*De bewoners van de bestaande percelen, waaronder verzoekers, ondergaan niet enkel een gevoelige waardevermindering van hun onroerend goed, doch zullen onvermijdelijk een grondige verandering in de sfeer en drukte in de omgeving ervaren, hetgeen strijdig is met de doelstelling van een rustig woongebied met landelijk karakter;*

*Zoals ook nader toegelicht in het uitvoerig verslag d.d.8 november 2010 van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar past het inplanten van dergelijke geplande drukke tuinwijk helemaal niet in woongebied met landelijk karakter, dat bovendien grenst aan een waardevol agrarisch gebied;*

*Bovendien volstaan de [REDACTED] en de geplande insteekweg binnen de beoogde kavel niet om alle verkeer op de geplande kavels te verwerken, terwijl de [REDACTED] nu reeds dient als enige weg ter ontsluiting van de achtergelegen vakantieverblijven op camping "De Meren".*

*De [REDACTED] met een breedte van 3 meter op het stuk voor de nieuwe insteekweg lat zulk druk verkeer geenszins toe, terwijl de voorziene insteekweg evenmin normaal plaatselijk verkeer toelaat, nu het op zulke smalle weg niet eens technisch mogelijk is om met een voertuig om te keren;*

*De insteekweg dient immers een breedte te hebben van 10 meter en er zijn geen dwingende redenen voorhanden om van deze standaardnorm af te wijken; Ook het stuk van de [REDACTED] langs kavel [REDACTED] zou een breedte van 10 meter moeten hebben;*

*De beschikbare breedte op de kwestieuze kavel is slechts dienstig voor drie kavels met open bebouwing, te vormen aan de voorliggende [REDACTED], met een breedte van 20 meter of 4 kavels met een breedte van 15 meter op de volle diepte;*

*De vergunningverlenende overheid wijkt af van haar eigen vooropgestelde stedenbouwkundige-technische normen, haar eigen schriftelijke verklaringen en overwegingen en goedgekeurd structuurplan, zonder dat zij deze plotse afwijking enigszins motiveert;*

*Zulke houding van de vergunningverlenend overheid is manifest met beginselen van behoorlijk bestuur, met in het bijzonder schending van het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel;*

*Het kan niet ernstig bestwist dat de uitvoering van de werken volgens de toegekende vergunning tot verkavelingswijziging en de impact hiervan voor de gehele omgeving en ook voor verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou oplevert;*

*Anderzijds staat het vast dat de te verwachten gemiddelde duur van de procedure inzake huidig beroep tot vernietiging ruimschoots toelaat aan de aanvrager om de werken in uitvoering van de bestreden beslissing en de hiermee gepaard gaande schade voor verzoekers als aanpalende eigenaars ver te laten vorderen, met alle risico's voor de betrokkenen en niet in het minst voor de omgeving vanden.*

*Wegens het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel is er derhalve meer dan voldoende reden voorhanden om de bestrede beslissing te schorsen in afwachting van de behandeling van het verzoek tot vernietiging.*

*...*

2

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing neergelegd maar lijkt hierin het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen niet te betwisten.

3.

De tussenkomende partijen antwoorden als volgt:

*“ ...*

*2.- in casu dient te worden vastgesteld dat het beweerde nadeel van verzoekende partijen niet ernstig, noch het persoonlijk karakter ervan op afdoende wordt aangeduid, alsook dat enig nadeel niet moeilijk te herstellen is.*

*Meer bepaald stellen verzoekende partijen dat de uitvoering van de verkavelingswijzigingsvergunning ertoe zal leiden dat zeer verregaande grondwerken en andere ingrepen op de kwestieuze kavel zullen worden uitgevoerd, wat onherroepelijke schade aan natuur en omgeving zal toebrengen, een waardevermindering met zich zal meebrengen alsook de rust in de omgeving zal verstoren.*

*De uitvoering van de beslissing de verkavelingsvergunningwijziging zal echter géén van dergelijke gevolgen teweegbrengen, gelet voor de uitvoering van grondwerken en bouwwerken eerst nog vooreerst nog een stedenbouwkundige vergunning vereist is.*

*De nadelen die verzoekende partijen aandragen staan derhalve niet in rechtstreeks causaal verband met de door hen bestreden beslissing.*

*Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel moet het rechtstreeks gevolg zijn van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing waarvan de schorsing wordt gevraagd. Het nadeel dat voortvloeit uit een latere, louter hypothetische beslissing, is niet dienstig (...)*

*Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dient tevens voort te vloeien uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, en niet uit de tijd die de annulatieprocedure in beslag neemt (...).*

*Het weze bovendien opgemerkt dat de verzoekende partijen de ingeroepen nadelen onvoldoende individualiseren, en onvoldoende aangeven in welke mate zij expliciet door de bestreden beslissing zullen worden geraakt.*

*Onder meer kan voor de verzoekende partijen geen afzonderlijke omschrijving van de opgeworpen nadelen worden gevonden, en betreffen de opmerkingen nadelen die bij het eventueel verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor alle omwonenden zouden gelden.*

*Zij geven derhalve niet eens aan in welke zin de nadien eventueel af te leveren stedenbouwkundige vergunning(en) hun een persoonlijk ernstig nadeel zouden opleveren.*

*Het nadeel moet voor elk van beide verzoekende partijen afzonderlijk worden aangetoond. De ene partij kan zich niet dienstig beroepen op het nadeel dat de andere partij zou ondergaan (...).*

*Het weze opgemerkt dat de verkaveling wel degelijk gelegen is in woongebied en argumenten als schade aan de natuur en rust in de omgeving in het perspectief moeten worden gezien dat in woongebied kan worden verwacht dat er wordt gebouwd en verzoekende partijen zich niet kunnen beroepen op het gegeven dat zij liever hadden gezien dat in omgeving niet zo worden bijgebouwd.*

*Ter ondersteuning van het ernstig nadeel dat zou volgen uit de verkavelingsvergunningswijziging, halen verzoekende partijen teven de aanleg van een volgens hen niet gepaste weg aan, terwijl de beslissing die door de gemeenteraad op 20 mei 2010 werd genomen inhoudende de goedkeuring van het tracé van de wegen niet werd aangevochten.*

*Deze beslissing betreft evenwel een autonome beslissing waartegen een afzonderlijk beroep diende te worden ingesteld, zodat argumenten aangaande de zaak van de wegen in het kader van huidig beroep niet dienstig kunnen worden aangedragen.*

*Verzoekende partijen laten tevens geheel na aan te tonen in welke zin enig nadeel moeilijk herstelbaar zou zijn.*

*Van een louter financieel nadeel (dat in casu evenwel niet uit de bestreden beslissing kan volgen) wordt geoordeeld dat het in principe herstelbaar is na een vernietigingsarrest (...).*

*Bijgevolg dient het verzoek tot schorsing te worden verworpen bij gebreke aan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van de rechtspraak van Uw Raad voor Vergunningsbetwistingen.  
..."*

#### *Beoordeling door de Raad*

##### *1.*

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

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

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 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 de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling

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

2.

In hun toelichting betreffende het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, sommen de verzoekende partijen weliswaar een aantal nadelen op waarvan zij menen dat ze uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voortvloeien, doch de Raad stelt vast dat de verzoekende partijen hebben nagelaten om het persoonlijk karakter van de hoger geciteerde nadelen aan te duiden en evenzeer hebben verzuimd om de ernst ervan op een voor de schorsing voldoende wijze te concretiseren.

De verzoekende partijen beperken zich tot een aaneenschakeling van algemeenheden en veronderstellingen die het niveau van de loutere hypothese nauwelijks lijken te overstijgen. De Raad merkt tevens op dat de door de verzoekende partijen neergelegde stukken nauwelijks dienstig kunnen genoemd worden. De bewijslast met betrekking tot het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel rust in de eerste plaats op de verzoekende partijen. Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier en de door de partijen neergelegde stukkenbundels ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren of bevestigd te zien op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden.

De verzoekende partijen lijken bijkomend uit het oog te verliezen dat hun woningen, evenals de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, zijn gelegen in een woongebied met landelijk karakter, zijnde een gebied dat is bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouw (bedrijven). Van de bewoners mag dan ook in alle redelijkheid een normale mate van tolerantie worden verwacht ten aanzien van hinder eigen aan dergelijk bestemmingsgebied zodat er pas sprake zal zijn van een ernstig nadeel wanneer wordt aangetoond dat het relatieve evenwicht tussen de hinder eigen aan een woongebied met landelijk karakter enerzijds en de tolerantie ten aanzien van dergelijke hinder die in hoofde van de verzoekende partijen mag worden verondersteld, wordt verbroken dan wel ernstig wordt verstoord. De verzoekende partijen tonen zulks evenwel niet aan.

3.

In zoverre de verzoekende partijen met hun uiteenzetting betreffende het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, minstens onrechtstreeks, de wettigheid van de bestreden beslissing viseren en in dit verband uitdrukkelijk gewag maken van mogelijke schendingen van stedenbouwkundige voorschriften en beginselen van behoorlijk bestuur, is de Raad van oordeel dat de gebeurlijke onwettigheid van de bestreden beslissing een discussie over de grond van de zaak betreft en de verzoekende partijen op zich geen nadeel oplevert dat de voor de schorsing vereiste ernst vertoont.

Anders dan waar de verzoekende partijen lijken op aan te sturen, is het de Raad evenmin, en zeker niet met het oog op het antwoorden van de vraag of de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel doet ontstaan in hoofde van de verzoekende partijen, toegestaan om een opportuniteitsoordeel betreffende het vergunde te vellen.

4.

In zoverre de verzoekende partijen stellen dat hun woningen als gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een waardevermindering zullen ondergaan, moet opgemerkt worden dat zulks een financieel en dus principieel herstelbaar nadeel betreft. Minstens moet vastgesteld worden dat de verzoekende partijen het tegendeel niet aantonen.



De Raad merkt ten slotte nog op dat het feit dat de tussenkomende partijen over een uitvoerbare titel beschikken, evenmin volstaat om de ernst en het moeilijk te herstellen ernstig karakter van de ingeroepen nadelen aan te tonen en dus allerminst afbreuk doet aan de voorgaande overwegingen. De Raad is bijgevolg van oordeel dat een uitspraak over de vordering tot vernietiging kan volstaan om de belangen van de verzoekende partijen te vrijwaren.

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 partijen niet voldoende aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

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

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 mei 2014, 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