

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0159 van 14 december 2011
in de zaak 1011/0981/SA/3/0913

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Rudi L. BEEKEN
kantoor houdende te 3390 Tielt-Winge, Kraasbekenstraat 41

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. ■■■■■
2. ■■■■■
■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bart VAN TONGELEN
kantoor houdende te 3200 Aarschot, Begijnhof 3

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 26 juli 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 19 mei 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot van 20 januari 2011 verworpen. De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot van 20 januari 2011 haar rechtskracht herneemt.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 30 november 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dewi DRAULANS die loco advocaat Rudi L. BEKEN verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Nathalie PARMENTIER die loco advocaat Dany SOCQUET verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Bart VAN TONGELEN die verschijnt voor de tussenkomen- de partijen, zijn gehoord.

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

■ en ■ vragen met een op 10 oktober 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 21 oktober 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen 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 16 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomen- de partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“bouwen van een ééngezinswoning in halfopen verband”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aarschot-Diest’, gelegen in woongebied. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt. Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling ■.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Er werden geen adviezen gevraagd.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot verleent op 20 januari 2011 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomen- de partijen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Het eigendom is gelegen in woongebied, langs een goed bereikbare en goed ingerichte straat. Het project is in overeenstemming met de voorschriften van voormelde verkaveling. Het profiel van het gebouw, het concept en het materiaalgebruik zijn in overeenstemming met de omgeving. Het ontwerp planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

...

Aldus gunstig om bovenvernoemde redenen, en besluit het college van burgemeester en schepenen tot het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning.

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

De aanleg van een gescheiden rioleringstelsel is verplicht.

Het eigendom is gelegen in centraal gebied.

De aanleg van een septische put is verplicht.

De aanleg van een regenwaterput van minimum 10.000 liter is verplicht.

Het hergebruik van het hemelwater is verplicht voor een minimum aansluiting van 1 aftrappunt, (...)

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 17 februari 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 4 mei 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

a) (...) Het oprichten van een eengezinswoning is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied: (...)

...

b) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. (...) In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) Het oprichten van een woning in halfopen verband tegen een kavel die ook in aanmerking komt voor verdere verdeling (verkaveling) is van invloed op de toekomstige ontwikkeling van dat perceel. De aanvraag kadert binnen een vergunde en niet vervallen verkaveling zodat verondersteld kan worden dat de ruimtelijke afweging en de impact van de halfopen bebouwing op het aangrenzend perceel ruimtelijke onderzocht werd naar aanleiding van de verkavelingsvergunning.

De verkaveling impliceert de vereiste dat een eventuele bebouwing van het aangrenzend perceel niet anders kan zijn dan een koppelwoning, aan te bouwen tegen de wachtgevel van de woning, voorwerp van de aanvraag. In deze optiek blijft het resterend gedeelte van het aangrenzend gedeelte geschikt voor een verdere verdeling in residentiële bouwkvavels. Bij deze verdeling zal een kavel moeten geconcipieerd worden bestemd voor een woning in halfopen verband, als afwerking van de wachtgevel uit voorliggend ontwerp.

d) Volgens art 4.3.1. §2. 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen: “indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.”

Bijgevolg kan de beoordeling beperkt worden tot het nagaan van de overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften.

De ontworpen woning wordt ingeplant volgens de aanduidingen op het verkavelingsplan; dit is op dezelfde bouwlijn als de naburige woning. De zijdelingse bouwvrije strook bedraagt meer dan de gangbare 3.00m. De woning wordt opgericht binnen de op het verkavelingsplan voorzien bebouwbare afmetingen. De kroonlijsthoogte is eveneens in overeenstemming met de voorschriften. Als gevel- en dakmateriaal wordt verkozen voor courante en duurzame materialen en kleuren. Hemelwateropvang en hergebruik van hemelwater, evenals een gescheiden rioleringsstelsel zijn voorzien.

Voor de dakvorm wordt gekozen voor deels zadeldak en deels plat dak. De verkavelingsvoorschriften leggen een hellend dak, met een toelaatbare afwijkende dakvorm voor maximaal 25% van het bouwplan. Deze regel vloeit voort uit het bekende gangbare bouwconcept van een hoofdvolume (twee bouwlagen met zadeldak) met een diepte van 10 à 12 meter en een achterbouw van één bouwlaag en een plat dak over de resterende 3 à 5 meter van de bouwdiepte.

Bij de beoogde woning, die zeer compact is en beperkt wordt tot enkel een hoofdbouw met een totale bouwdiepte van 12m, worden twee verschillende dakvormen toegepast. De 25%-afwijking wordt in het ontwerp toegepast op de hoofdbouw. Hoewel dit niet algemeen gangbaar is, kan er geen echte wiskundige strijdigheid met de voorschriften vastgesteld worden omdat berekend naar horizontale projectie, het platte dakdeel minder dan 25 % bedraagt en opzichte van het hele dak. Wel betreft het een conceptuele afwijking ten opzichte van de verkavelingsvoorschriften. Immers ontstaat er, als gevolg van de afwijkende dakvorm en de beperkte bouwdiepte van 12m, een wachtgevel met een niet gangbaar profiel.

Dit ongewoon dwarsprofiel kan slechts worden verantwoord in het geval dat gekoppelde woningen tegelijk worden gebouwd en volgens eenzelfde profiel. In voorkomend geval is het toekomstig gebouw op het aangrenzend perceel nog te concipiëren. Door het ongewone en van de gangbare bouwprofielen voor koppelwoningen afwijkende gabariet wordt de bouwmogelijkheid voor de buurman op onredelijke wijze beperkt. Immers wordt bij gekoppelde woningen nagestreefd de profielen zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen met de dakvlakken in elkaars verlengde.

Zoals gesteld in de verkavelingsvergunning kan het niet de bedoeling zijn om bouwbeperkingen op te leggen aan de toekomstige woning op het aangrenzende perceel. Om zulks te voorkomen zal het zadeldak de volledige bouwdiepte van 12m moeten innemen.

Hoewel een afwijking op de dakvorm principieel niet uitgesloten is, doch stedenbouwtechnisch niet wenselijk, moet ze binnen deze aanvraagprocedure ook op

basis van art. 4.4.1.§1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geweerd worden, aangezien deze aanvraag niet werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Conclusie

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

- *Binnen de algemeen gangbare verkavelingsvoorschriften wordt de bouw van een woning beoogd met een niet gangbaar gabariet; het ontwerp betekent, zonder het toepassen van het hellende dak over de gehele diepte van de hoofdbouw, een bouwvolumebeperking voor de toekomstig op te richten aanpalende woning in halfopen verband.*

...

Na de hoorzitting van 17 mei 2011, beslist de verwerende partij op 19 mei 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij overweegt hierbij het volgende:

“ ...

a) (...) Het oprichten van een eengezinswoning is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied: (...)

...

b) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. (...) In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) Het oprichten van een woning in halfopen verband tegen een kavel die ook in aanmerking komt voor verdere verdeling (verkaveling) is van invloed op de toekomstige ontwikkeling van dat perceel. De aanvraag kadert binnen een vergunde en niet vervallen verkaveling zodat verondersteld kan worden dat de ruimtelijke afweging en de impact van de halfopen bebouwing op het aangrenzend perceel ruimtelijke onderzocht werd naar aanleiding van de verkavelingsvergunning.

De verkaveling impliceert de vereiste dat een eventuele bebouwing van het aangrenzend perceel niet anders kan zijn dan een koppelwoning, aan te bouwen tegen de wachtgevel van de woning, voorwerp van de aanvraag. In deze optiek blijft het resterend gedeelte van het aangrenzend perceel geschikt voor een verdere verdeling in residentiële bouwkvavels. Bij deze verdeling zal een kavel moeten geconcipieerd worden bestemd voor een woning in halfopen verband, als afwerking van de wachtgevel uit voorliggend ontwerp.

d) Volgens art 4.3.1. §2. 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen: “indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.”

Bijgevolg kan de beoordeling beperkt worden tot het nagaan van de overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften.

De ontworpen woning wordt ingeplant volgens de aanduidingen op het verkavelingsplan; dit is op dezelfde bouwlijn als de naburige woning. De zijdelingse bouwvrije strook bedraagt meer dan de gangbare 3.00m. De woning wordt opgericht binnen de op het verkavelingsplan voorzien bebouwbare afmetingen. De kroonlijsthoogte is eveneens in overeenstemming met de voorschriften. Als gevel- en dakmateriaal wordt verkozen voor courante en duurzame materialen en kleuren. Hemelwateropvang en hergebruik van hemelwater, evenals een gescheiden rioleringsstelsel, is voorzien.

Voor de dakvorm wordt gekozen voor deels zadeldak en deels plat dak. De verkavelingsvoorschriften leggen een hellend dak, met een toelaatbare afwijkende dakvorm voor maximaal 25% van het bouwplan. Deze regel vloeit voort uit het bekende gangbare bouwconcept van een hoofdvolume (twee bouwlagen met zadeldak) met een diepte van 10 à 12 meter en een achterbouw van één bouwlaag en een plat dak over de resterende 3 à 5 meter van de bouwdiepte.

Bij de beoogde woning, die zeer compact is en beperkt wordt tot enkel een hoofdbouw met een totale bouwdiepte van 12m, worden twee verschillende dakvormen toegepast. De 25%-afwijking wordt in het ontwerp toegepast op de hoofdbouw. Hoewel dit niet algemeen gangbaar is, kan er geen echte wiskundige strijdigheid met de voorschriften vastgesteld worden omdat berekend naar horizontale projectie, het platte dakdeel minder dan 25 % bedraagt en opzichte van het hele dak. Wel betreft het een conceptuele afwijking ten opzichte van de verkavelingsvoorschriften. Immers ontstaat er, als gevolg van de afwijkende dakvorm en de beperkte bouwdiepte van 12m, een wachtgevel met een niet gangbaar profiel. Verder zal bij een toekomstige uitbreiding van de woning, zijnde met een bijkomende bouwdiepte, deze uitbreiding voorzien dienen te worden van een schuin dak omdat de 25%-regel op dat moment benut is. Ook hier wordt dan een afwijkend gabariet gecreëerd omdat de gelijkvloerse benedenverdieping tussen de 12m en 15m diepte normaliter afgewerkt wordt met een plat dak.

Zoals gesteld in de verkavelingsvergunning kan het niet de bedoeling zijn om bouwbeperkingen op te leggen aan de toekomstige woning op het aangrenzende perceel, eigendom van de beroepsindiener. Het gabariet kan van invloed zijn op de nog te bouwen aanpalende woning. Dit niet gangbaar gabariet kan aanvaard worden op voorwaarde dat het niet als een bouwbeperking voor de nog op te richten woning aangewend zal worden. Immers dient deze nog op te richten woning minimaal te beschikken over een algemeen gangbaar bouwprofiel en –diepte.

De deputatie acht de aanvraag vergunbaar, om volgende redenen:

- de aanvraag voldoet aan de verkavelingsvoorschriften;*
- de afwijkende dakvorm en het niet gangbare gabariet dienen niet als een bouwbeperking aangezien te worden voor de nog op te richten rechter aanpalende woning.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd met een aangetekende zending van 30 juni 2011 betekend aan de verzoekende partij. Het voorliggende beroep, ingesteld met een aangetekende zending van 30 juni 2011, is derhalve tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft haar belang als volgt:

“ ...

Verzoeker is de aanpalende eigenaar van de begunstigden van de vergunning. De stad Aarschot heeft op 20 januari 2011 hen een vergunning met voorwaarden afgeleverd voor het bouwen van een gezinswoning in halfopen verband, nadat er dienaangaande op 30 december 2004 al een verkavelingsvergunning werd verleend.

Destijds trok de rechtsvoorganger van de verzoeker naar de raad van State tegen de aangehaalde verkavelingsvergunning, doch deze procedure werd niet doorgezet ingevolge het ontbreken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in haren hoofde.

Het staat buiten kijf dat het voorgenomen oprichten van een woning in halfopen verband op de naastliggende lange en smalle kavel van invloed is op de toekomstige ontwikkeling van het groot en onbebouwd perceel van verzoeker.

Verzoeker is er voorstander van om het geheel van de betrokken percelen gezamenlijk in een behoorlijke verkaveling om te zetten opdat men in de nabije toekomst tot een meer ordentelijke toekomstige stedenbouwkundige situatie zou kunnen komen.

De verleende vergunning betreft onder meer een conceptuele afwijking van de verkavelingsvoorschriften, waardoor er langs de zijde van verzoeker een wachtgevel met een niet gangbaar profiel en een afwijkend gabariet zal ontstaan.

...”

2.

De verwerende partij betwist het vereiste belang van de verzoekende partij en stelt dit als volgt:

“ ...

De verzoekende partij duidt niet aan op grond van welke bepaling uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO) hij zich stoelt om zijn vordering in te leiden.

...

De verzoekende partij is de aanpalende buur van het perceel waarop de thans bestreden vergunning betrekking heeft en zou zich in die hoedanigheid allicht kunnen beroepen op artikel 4.8.16, §1, 3° VCRO.

Hierbij dient de verzoeker aan te tonen dat hij rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadeel kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing.

Hierbij dient uiteraard tevens rekening te worden gehouden met de ligging van het pand van de verzoekende partij.

De Raad heeft echter al herhaaldelijk gezegd dat ze van oordeel is dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen. Het komt dus aan de verzoekende partij toe aan te tonen dat hij een rechtmatig belang in deze kan doen gelden.

*Zoals uit de bespreking van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal blijken, kan verzoeker door het aangevochten besluit geen nadeel ondervinden.
..."*

De tussenkomende partijen hebben zich ter zitting aangesloten bij de door de verwerende partij opgeworpen exceptie.

3.

De verzoekende partij betwist de exceptie van de verwerende partij en stelt ter zitting dat genoegzaam blijkt dat zij belang heeft bij het voorliggende beroep.

Beoordeling door de Raad

1.

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 tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen 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 conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

Gegeven het voorgaande is de Raad met de verwerende partij van oordeel dat de verzoekende partij niet kan gevolgd worden wanneer zij enerzijds kennelijk zonder meer lijkt aan te nemen dat het loutere nabuurschap of de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende percelen, op zich kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen. De verwerende partij kan anderzijds evenmin bijgetreden worden in zoverre zij stelt dat de verzoekende partij geen hinder of nadelen in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO zou aanvoeren.

2.

De verwerende partij heeft met de bestreden beslissing het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van 20 januari 2011 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot immers uitdrukkelijk ontvankelijk bevonden. De verwerende partij heeft hierbij erkend dat het beroepschrift voldoet aan artikel 1, §1, tweede lid van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen en derhalve dat de omstandigheid, zoals aangevoerd door de verzoekende partij, dat het profiel en het concept van het gebouw (halfopen bebouwing) niet in overeenstemming zouden zijn met de

bestaande omgeving, in hoofde van de verzoekende partij als hinderlijk en/of nadelig in de zin van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO kan aangemerkt worden.

De Raad wenst in dit licht op te merken dat zowel artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, voor wat het georganiseerd administratief beroep in de reguliere procedure tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen bij de deputatie betreft, als artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, voor wat het jurisdictioneel beroep tegen een beslissing van de deputatie bij de Raad betreft, in essentie eenzelfde categorie belanghebbenden aanduiden, namelijk: ‘...*elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden...*’ ingevolge de bestreden beslissing (artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO), dan wel ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing (artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO).

Gegeven de inhoud en de draagwijdte van het door de verwerende partij uitdrukkelijk ontvankelijk bevonden administratief beroepsschrift van 17 februari 2011 tegen de beslissing van 20 januari 2011 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot enerzijds en de inhoud en de draagwijdte van het thans bij de Raad voorliggende verzoekschrift van 26 juli 2011 tegen de bestreden beslissing anderzijds, is de Raad van oordeel dat de verwerende partij het belang van de verzoekende partij bij het voorliggende beroep bij de Raad, en bijgevolg dit aspect van de ontvankelijkheid ervan, niet met goed gevolg kan betwisten zonder de wettigheid van haar eigen beslissing ter discussie te stellen. Dit laatste geldt in het bijzonder wanneer vastgesteld moet worden dat de verzoekende partij in essentie eenzelfde nadeel inroept en de verwerende partij middels het thans bestreden besluit heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot haar rechtskracht herneemt.

Door het administratief beroep van de verzoekende partij uitdrukkelijk ontvankelijk te verklaren, heeft de verwerende partij de verzoekende partij bovendien minstens een procedureel belang verschaft bij het voorliggende beroep. De verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste (procedureel) belang bij het voorliggende beroep en maakt daarnaast, in het licht van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, voldoende aannemelijk dat zij persoonlijk rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

3.
De exceptie kan daarom niet worden aangenomen.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

1.
De verwerende partij voert verder aan dat de verzoekende partij heeft nagelaten om duidelijke middelen in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO in haar verzoekschrift op te nemen en dat om die reden tot onontvankelijkheid van het beroep dient besloten te worden.
2.
De tussenkomenende partijen hebben zich ter zitting aangesloten bij de door de verwerende partij opgeworpen exceptie.
3.
De verzoekende partij betwist de exceptie van de verwerende partij en stelt ter zitting dat genoegzaam blijkt dat het inleidend verzoekschrift middelen in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO bevat.

De verzoekende partij maakt daarnaast in het inleidend verzoekschrift nog het volgende voorbehoud:

“ ...

Hij behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om de bovenstaande beroepsmotieven nader uit te werken of aan te vullen met bijkomende grieven in de loop van de procedure.

... ”

Beoordeling door de Raad

1.

De omstandigheid dat de Raad ambtshalve de ontvankelijkheid van een bij hem ingeleide vordering dient te onderzoeken, sluit geenszins uit dat de verwerende partij, evenals eventuele tussenkomende partijen, het volste recht hebben om de ontvankelijkheid van vermelde vordering te betwisten.

De Raad is onverminderd voorgaande overweging van oordeel dat in alle redelijkheid niet kan worden aanvaard dat een partij zich in voorkomend geval, zoals de verwerende partij doet, beperkt tot het formuleren van eerder algemene, vage en nauwelijks onderbouwde bedenkingen aangaande een vermeende schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

Dit geldt des te meer wanneer tegelijk vastgesteld moet worden dat de verwerende partij vervolgens een omstandige repliek met betrekking tot de door de verzoekende partij aangevoerde middelen formuleert en op die manier niet alleen de ernst en de gegrondheid van haar eigen exceptie ter discussie stelt doch tevens erkent dat de door de verzoekende partij aangevoerde middelen voldoende duidelijk waren om met kennis van zaken te kunnen antwoorden.

2.

De Raad is dan ook van oordeel dat minstens één ontvankelijk middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO kan volstaan om tot de ontvankelijkheid van een vordering conform vermelde bepaling te kunnen besluiten.

De Raad stelt vast dat het inleidend verzoekschrift van de verzoekende partij minstens één middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO bevat, meer specifiek een ‘schending van de motiveringsplicht’ en in die zin evenzeer begrepen door de verwerende partij, wat zoals gesteld op zich volstaat om wat dit aspect betreft tot de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering te kunnen besluiten.

3.

In zoverre de verzoekende partij zich daarnaast het recht wenst voor te behouden om haar beroepsmotieven in de loop van de procedure nader uit te werken of aan te vullen, wenst de Raad op te merken dat enkel het inleidend verzoekschrift kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid en de gegrondheid van een beroep en van de middelen waarop dit beroep steunt.

Het gaat derhalve niet op om in de wederantwoordnota de redenen van het beroep anders uit te leggen dan in het inleidend verzoekschrift het geval was. In dit verband kan bijgevolg evenmin aanvaard worden dat de verzoekende partij in haar wederantwoordnota haar beroep nader zou ondersteunen met zogenaamde ‘bijkomende grieven’. Deze overweging geldt evenzeer voor de feiten die in het inleidend verzoekschrift worden aangehaald en waarop het beroep is gebaseerd.

De Raad kan geen rekening houden met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen van het feitenrelaas of van de middelen waarop het beroep steunt, zoals in voorkomend geval opgenomen in de wederantwoordnota, wanneer vastgesteld dient te worden dat de verzoekende partij deze feitelijke of juridische gegevens en overwegingen reeds kende of behoorde te kennen op het ogenblik dat zij haar verzoekschrift heeft ingediend en aldus niet aangemerkt kunnen worden als nieuwe gegevens.

4.

Onverminderd hetgeen in randnummer 3 wordt gesteld, kan de exceptie van de verwerende partij niet worden aangenomen.

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

1.

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

“ ...

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is in voorkomend geval niet louter op het financiële vlak (bouw en afbraak woning), maar evenzeer op het maatschappelijk vlak, waar verzoeker geconfronteerd zal worden met de bouw van een woning volgens een bediscussieerd concept. Verzoeker wijst dienaangaande naar de argumentatie van de raad van state van destijds, waar men van menig was dat het MTHEN zich slechts zou manifesteren ter gelegenheid van het afleveren van de bouwtoelating. Inmiddels is het zo ver.

... ”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop in essentie dat de verzoekende partij heeft verzuimd om het ingeroepen nadeel te concretiseren en te staven zodat het in te vage en te algemene termen omschreven nadeel, nog los van de vraag of het vermelde nadeel ernstig en moeilijk te herstellen is, de eventuele schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geenszins kan verantwoorden.

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog toe dat de vordering tot schorsing inmiddels, aangezien zij de werken hebben aangevangen en gegeven de huidige stand ervan, doelloos is geworden. De tussenkomende partijen illustreren en bevestigen hun bewering ter zitting aan de hand van een aantal foto's.

Beoordeling door de Raad

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 brengen 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.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij het nadeel dat zij meent te lijden uiterst rudimentair en bijgevolg onvoldoende concreet heeft omschreven. De omstandigheid dat de bestreden beslissing vergunning verleent voor het oprichten van een woning in halfopen verband en dat zulks een invloed heeft op ‘...de toekomstige ontwikkeling van het groot en onbebouwd perceel van verzoeker...’ kan niet zonder meer worden aanvaard als een nadeel dat voldoende ernst vertoont om de gebeurlijke schorsing van de bestreden beslissing te verantwoorden. Hetzelfde geldt overigens voor de vaststelling dat de kwestieuze woning ‘een conceptuele afwijking van de verkavelingsvoorschriften’ zou impliceren en dat de verzoekende partij ter zake een andere visie voorstaat.

De verzoekende partij legt in dit verband geen enkel stuk voor die haar beweringen staven. Een loutere verwijzing, overigens zonder aanduiding van enige referte, naar de procedure of procedures die destijds naar aanleiding van de afgifte van de verkavelingsvergunning voor de Raad van State werden gevoerd, kan evenmin volstaan om de aard en de omvang van het ingeroepen nadeel aanschouwelijk te maken. Deze vaststelling maakt een onderzoek van het gebeurlijk moeilijk te herstellen karakter van het ingeroepen nadeel en van de vraag of de vordering tot schorsing gegeven de huidige stand van de in uitvoering zijnde werken nog nut heeft geheel irrelevant.

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 werd 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 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 14 december 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER