

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

**ARREST**

**nr. S/2011/0005 van 2 februari 2011**  
**in de zaak 2010/0369/SA/3/0447**

*In zake:*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Philip PELS  
kantoor houdende te 9000 Gent, Twaalfkameren 17

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Marie-Anne DE GEEST

*verwerende partij*

de nv [REDACTED]

*Tussenkomen  
de partij :*

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Wim DE CUYPER  
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 19 april 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de stilzwijgende beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt geacht afgewezen te zijn.

De vordering strekt eveneens tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissingen van 9 november 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem houdende de toekenning aan de tussenkomen partij van een verkavelingsvergunning enerzijds en de wijziging van een verkavelingsvergunning anderzijds.

De vordering strekt tenslotte tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 1 maart 2010 inzake de weigering van een kapvergunning.

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

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 augustus 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De eerste verzoekende partij en zijn advocaat Philip PELS, mevrouw Marie-Anne DE GEEST die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Erika RENTMEESTERS die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomende partij, 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**

De nv [REDACTED] vraagt met een op 2 juli 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 20 juli 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt 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 15 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem twee aanvragen in met betrekking tot percelen gelegen te [REDACTED].

De eerste aanvraag betreft de wijziging van een op 19 februari 1963 goedgekeurde verkavelingsvergunning en waarbij meer specifiek *“het uitsluiten van twee percelen uit een goedgekeurde verkaveling met het oog op het opnemen in een nieuwe verkaveling”* wordt gevraagd (zie hierna onderdeel IV.A).

De tweede aanvraag beoogt een vergunning voor *“het verkavelen van een perceel in 12 loten”* (zie hierna onderdeel IV.B).

De betrokken percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', zoals gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 1998, deels in woongebied en deels in bufferzone gelegen.

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

**A. De aanvraag voor het uitsluiten van twee percelen uit een goedgekeurde verkaveling met oog op het opnemen in een nieuwe verkaveling"**

De eerste aanvraag heeft betrekking op de percelen, met als kadastrale omschrijving [REDACTED]. Deze percelen zijn gelegen binnen de omschrijving van een op 19 februari 1963 behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek voor deze aanvraag, georganiseerd van 22 juli 2009 tot en met 21 augustus 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Er worden geen adviezen gevraagd. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 3 november 2009 een gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem verleent op 9 november 2009 de gevraagde vergunning waardoor de loten [REDACTED] en [REDACTED] worden uitgesloten uit de verkavelingsvergunning van 19 februari 1963 en maken ze mee het voorwerp uit van de aanvraag "voor het verkavelen van een perceel in 12 loten".

Tegen deze beslissing wordt geen administratief beroep aangetekend.

**B. De aanvraag voor een verkavelingsvergunning "voor het verkavelen van een perceel in 12 loten"**

De tweede aanvraag heeft betrekking op de percelen, met kadastrale omschrijving [REDACTED].

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 juli 2009 tot en met 21 augustus 2009, worden negen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Brandweer van de stad Gent verleent op 29 juli 2009 een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 2 september 2009 verleent Watering "De Burggravenstroom" een voorwaardelijk gunstig advies.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 3 november 2009 een gunstig advies:

" ...

**Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving, de aanvraag en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:**

*De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 12 loten. De aanvraag is in overeenstemming met de planologische voorschriften. Deze 12 loten zullen verder ingevuld worden aan de hand van een collectieve stedenbouwkundige vergunning voor*

het totale lot. Gezien de invulling nog gedetailleerd moet ingevuld worden, is het wenselijk dat de woondichtheid in de geplande verkaveling vastgelegd wordt. De woondichtheid binnen dit gebied bedraagt 5.5 woningen/ha. Na invulling van dit gebied dient de woondichtheid beperkt te blijven tot de bovengrens van 16.5 woningen/ha zoals vastgelegd in de richtnota bouwen en verkavelen goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 september 2008 zodat in de nieuwe verkaveling maximaal 69 woningen kunnen gebouwd worden.

**Algemene conclusie:**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem verleent op 9 november 2009 de gevraagde vergunning en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

**Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving, de aanvraag en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:**

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 12 loten. De aanvraag is in overeenstemming met de planologische voorschriften. Deze 12 loten zullen verder ingevuld worden aan de hand van een collectieve stedenbouwkundige vergunning voor het totale lot. Gezien de invulling nog gedetailleerd moet ingevuld worden, is het wenselijk dat de woondichtheid in de geplande verkaveling vastgelegd wordt. De woondichtheid binnen dit gebied bedraagt 5.5 woningen/ha. Na invulling van dit gebied dient de woondichtheid beperkt te blijven tot de bovengrens van 16.5 woningen/ha zoals vastgelegd in de richtnota bouwen en verkavelen goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 september 2008 zodat in de nieuwe verkaveling maximaal 69 woningen kunnen gebouwd worden.

**Algemene conclusie:**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

Het besluit van de gemeenteraad van 22 oktober 2009- beslissing over het wegtracé strikt te volgen.

Het aantal woningen in deze nieuwe verkaveling dient beperkt te blijven tot maximaal 69 woningen.

De voorziene akoestische afsluiting langsheen de loten 9,10,11 en 12 dient deel uit te maken van de eerste aanvraag stedenbouwkundige vergunning voor één van beide loten en dient in haar geheel te worden uitgevoerd.

...”

Op 1 december 2009 tekent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tegen de beslissing van 9 november 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 11 februari 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren en doet hiertoe de volgende motivering gelden:

“...

*In punt 1.1 werd reeds vermeld dat het te verkavelen terrein volgens de planologische voorzieningen van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone en gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 1998, gelegen is in deels woongebied en deels bufferzone.*

*Volgens de gemeente Evergem is de bouwplaats gelegen in woongebied en steunt zich hierbij op de afbakening van het woongebied zoals opgemaakt door het agentschap R-O Vlaanderen van 1 maart 2004.*

*Evenwel kan er niet voorbij gegaan worden dat bewuste afpaling van het Agentschap R-O Vlaanderen geen rekening houdt met de gewestplanwijziging van 28 oktober 1998 waarbij een duidelijk herkenbare bufferzone werd voorzien langs de oostzijde van de gewestweg R4.*

*Gelet op de schaal van de gewestplannen is een éénduidige ligging van de grenslijn tussen de verschillende zones niet eenvoudig te bepalen. Evenwel zijn binnen deze zone voldoende en duidelijk herkenbare punten aanwezig zoals de kruising van de [REDACTED] en de [REDACTED], de historische bebouwing zoals de beschermde hoeve “[REDACTED]” en bebouwing tussen de [REDACTED] en de [REDACTED], dreven en in mindere mate de gewestweg [REDACTED]*

*Rekening houdende met deze 40 m brede bijkomende bufferzone dient besloten dat loten 1, 2, 5, 6, 7, 9, 10, 11 en 12 grotendeels gelegen zijn in bufferzone. Bijgevolg is de ontworpen verkaveling in strijd met de gewestplanvoorschriften.*

*Subsidiair kan worden opgemerkt dat indien het afpalingsplan van het Agentschap R-O Vlaanderen als correct aanzien wordt -quod non- de loten 11 en 12 deels gelegen zijn in de bufferzone. De ontworpen verkaveling houdt hier geen rekening mee.*

...”

Met een ter post aangetekende zending van 26 maart 2010 deelt de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem en aan tussenkomende partij en haar raadsman mee dat de verwerende partij geen beslissing heeft genomen over het administratief beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar binnen de decretaal voorziene termijn zodat, nog altijd luidens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt geacht te zijn afgewezen en de beslissing in eerste aanleg herleeft.

Tegen deze stilzwijgende beslissing tot afwijzing van diens beroep heeft de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 26 april 2010 met een ter post aangetekende zending juridictioneel beroep aangetekend bij Raad. Deze zaak is gekend bij de Raad onder het nummer 2010/403/A/3/0365.

**C. De aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het vellen van een aantal bomen in functie van een te realiseren verkaveling”**

Op 21 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem een aanvraag in voor het “vellen van bomen”. De aanvraag heeft betrekking op percelen met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 23 februari 2010 een ongunstig advies:

“ ...

**Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving, de aanvraag en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:**

*De aanvraag betreft het vellen van een aantal bomen in functie van een te realiseren verkaveling. Gezien er nog geen duidelijkheid is in hoeverre de geplande verkaveling zal vergund worden is het voorbarig nu reeds een vergunning te verlenen voor het vellen van de bomen. De voorgestelde heraanplant gebeurt immers in functie van de te realiseren verkaveling. Gelet op het ingestelde beroep tegen de verleende verkavelingsvergunning dient voorliggende aanvraag tot vellen van de bomen te worden geweigerd.*

**Algemene conclusie:**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. De aanvraag dient bijgevolg te worden geweigerd*  
....”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem weigert op 1 maart 2010 de gevraagde vergunning en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*Het College van Burgemeester en Schepenen is van oordeel dat voor wat haar betreft de redenen vervat in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, het verlenen van een vergunning niet verantwoorden en neemt de beoordeling zoals geformuleerd in het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar*  
...”

Tegen deze beslissing wordt geen administratief beroep aangetekend.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING IN HOOFDE VAN DE TWEEDE VERZOEKENDE PARTIJ**

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot schorsing en/of vernietiging in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de verzoekende partij het rechtens verschuldigde griffierecht niet heeft betaald.

De griffier van de Raad heeft met een ter post aangetekende brief van 8 juni 2010 de verzoekende partijen uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen conform artikel 4.8.18 VCRO over te gaan tot betaling van het verschuldigde griffierecht en dit op straffe van niet-ontvankelijkheid van het beroep.

Met een op 14 juni 2010 gewone ter post afgegeven brief delen de verzoekende partijen aan de Raad mee dat een betaling van 175,00 euro werd uitgevoerd. Aangezien uit vermelde brief van 14 juni 2010 niet valt af te leiden of vermelde betaling in hoofde van de eerste verzoekende partij dan wel van de tweede verzoekende partij is geschied, neemt de Raad aan dat de betaling van het enkel griffierecht gebeurde in hoofde van de eerste verzoekende partij.

Aangezien de tweede verzoekende partij op de zitting van 17 augustus 2010 geen conform artikel 4.8.18, vierde lid VCRO, zoals dit gold ten tijde van de zitting, gegronde redenen heeft aangebracht om de niet-betaling van het rechtens verschuldigde griffierecht te verantwoorden, dient de Raad tot de onontvankelijkheid van het beroep van de tweede verzoekende partij te besluiten.

## **VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING IN HOOFDE VAN DE EERSTE VERZOEKENDE PARTIJ**

### **Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep en het belang van de verzoekende partijen**

#### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomen partij roept met betrekking tot de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep volgende excepties in:

*“..."*

*In hun inleidend verzoekschrift geven verzoekende partijen 4 beslissingen aan als voorwerp van huidige procedure :*

- 1. de verkavelingsvergunning, verleend door het CBS van Evergem bij besluit van 09/11/2009*
- 2. de stilzwijgende weigering door de Deputatie van het beroep, ingesteld door de GSA tegen deze verkavelingsvergunning*
- 3. de wijziging van verkavelingsvergunning, goedgekeurd door het CBS van Evergem bij besluit van 09/11/2009*

4. de weigering van een kapvergunning door het CBS van Evergem bij besluit van 01/03/2010

*Bij lezing van het verzoekschrift moet echter vastgesteld worden dat de inhoudelijke bezwaren enkel betrekking hebben op de verkaveling achter de eigendom van verzoekende partijen, welke verkaveling voortvloeit uit de beslissingen 1 tot 3. Tegen het besluit tot weigering van een kapvergunning dd. 01/03/2010 worden geen middelen opgeworpen.*

*Verzoekende partijen hebben trouwens geen belang bij het aanvechten van deze laatste beslissing nu de aangevraagde kapvergunning wordt geweigerd. Het valt niet in te zien welk rechtstreeks of onrechtstreeks nadeel verzoekers ingevolge deze beslissing kunnen ondervinden. Bijgevolg is het beroep, voor zover ingesteld tegen de weigeringsbeslissing dd. 01/03/2010 in ieder geval onontvankelijk.*

*Wat de 3 andere bestreden beslissingen betreft, is het verzoek tot schorsing en nietigverklaring van deze beslissing eveneens onontvankelijk. Deze beslissing werd immers, voor zover bekend, niet bestreden door een administratief beroep bij de Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen door verzoekende partijen. Nochtans stelt artikel 4.8.16 § 1, 2<sup>e</sup> lid VCRO :*

*“De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.”*

*Verzoekende partijen hadden als derde-belanghebbenden overeenkomstig artikel 4.7.21 § 2, 2<sup>e</sup> VCRO de mogelijkheid om een administratief beroep in te stellen tegen de vergunningsbeslissingen van het college van burgemeester en schepenen van Evergem dd. 09/11/2009 (zowel de beslissing tot het verlenen van een verkavelingsvergunning voor de percelen ■■■■, als de beslissing tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning voor perceel ■■■■) maar hebben van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Zij hebben enkel per schrijven van 29 januari 2010 aan de Deputatie, na het verstrijken van de beroepstermijn, hun ‘opmerkingen’ meegedeeld. Zij worden overeenkomstig bovenvermeld artikel 4.8.16 § 1, 2<sup>e</sup> lid VCRO dan ook geacht verzaakt te hebben aan hun recht om een procedure op te starten bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.*

*Dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar al beroep had aangetekend tegen de beslissing waarbij de verkavelingsvergunning werd verleend, is daarbij niet relevant. Artikel 4.8.16 § 1, 2<sup>e</sup> VCRO voorziet immers geen uitzondering ; enkel de partij die de administratieve procedure uitgeput heeft (in casu de GSA) zal zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen kunnen wenden.*

*In ieder geval heeft niemand een administratief beroep ingesteld tegen de beslissing van 09/11/2009 houdende wijziging van de verkavelingsvergunning voor perceel 777f zodat minstens een beroep tegen deze beslissing onontvankelijk is.*  
...

De verzoekende partijen antwoorden op de zitting van 17 augustus 2010 ten aanzien van vermelde excepties, in het bijzonder voor wat betreft de hoger in onderdeel IV.B. van dit arrest bedoelde beslissing van 9 november 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem en de navolgende stilzwijgende beslissing van de verwerende partij tot



afwijzing van het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, dat zij op het moment van het openbaar onderzoek nog geen eigenaar waren.

De verzoekende partijen voegen hieraan toe dat zij, ondanks de talrijke lacunes in het dossier en gelet op de complexiteit ervan, met een op 29 januari 2010 gedateerde brief toch hun bezwaren met betrekking tot de vermelde beslissing van het college van burgemeester en schepenen aan de verwerende partij hebben bezorgd en dat de verwerende partij in haar antwoordnota geen excepties inroept ten aanzien van hun belang bij en de tijdigheid van het beroep. Een eerdere tussenkomst was naar het oordeel de verzoekende partijen bovendien niet mogelijk omdat zij geen kennis hadden van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Evergem zodat zij in de mate van het mogelijk de procedure voor de verwerende partij wel hebben uitgeput.

### *Beoordeling door de Raad*

#### 1. Vooraf

Gegeven de door de Raad in onderdeel V van dit arrest gedane vaststelling met betrekking tot de onontvankelijkheid van de vordering van de tweede verzoekende partij, worden de door de tussenkomende partij opgeworpen excepties vanzelfsprekend enkel onderzocht ten aanzien van de eerste verzoekende partij.

#### 2. Omtrent het voorwerp van het beroep van de eerste verzoekende partij

Hoewel uit het onderdeel '3. Voorwerp van het beroep' van het inleidend verzoekschrift zou kunnen afgeleid worden dat het voorliggende beroep is gericht tegen vier beslissingen, stelt de Raad vast dat, mede gelet op de verklaringen ter zitting van de eerste verzoekende partij, uit het onderdeel '5) In rechte' van het inleidend verzoekschrift blijkt dat het beroep in essentie gericht is tegen de stilzwijgende beslissing van de verwerende partij tot afwijzing van het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en bij uitbreiding tegen de in onderdeel IV.B. van dit arrest bedoelde beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem die eraan vooraf is gegaan.

Gegeven het voorgaande zijn de excepties van de tussenkomende partij, in zoverre hierin wordt aangenomen dat het voorliggende beroep zou gericht zijn tegen de in de onderdelen IV.A. en IV.C. van dit arrest bedoelde beslissingen van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem, zonder voorwerp en kunnen derhalve niet aangenomen worden.

In zoverre de eerste verzoekende partij evenwel meent dat ook de in onderdeel IV.B. van dit arrest bedoelde beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem voor de Raad kan aangevochten worden, is de Raad van oordeel dat deze beslissing niet kan beschouwd worden als een beslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen. Conform artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO is het beroep van de eerste verzoekende partij gericht tegen de in onderdeel IV.B. van dit arrest bedoelde beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem, onontvankelijk.

De Raad is derhalve van oordeel dat het voorliggende beroep enkel kan gericht zijn tegen de stilzwijgende beslissing van de verwerende partij tot afwijzing van het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

### 3. Omtrent het belang van de eerste verzoekende partij bij het voorliggende beroep

Conform artikel 4.7.21, §1 VCRO kunnen de in artikel 4.7.21, §2 VCRO bedoelde belangenhebbenden een georganiseerd administratief beroep instellen bij de deputatie tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent een vergunningsaanvraag en dit, op straffe van onontvankelijkheid, binnen een termijn van dertig dagen. In het voorliggende dossier ging de beroepstermijn in hoofde van de eerste verzoekende partij in overeenkomstig artikel 4.7.21, §3, 3° VCRO, dit wil zeggen de dag na deze van de aanplakking.

Uit het administratief dossier blijkt dat de in onderdeel IV.B. van dit arrest bedoelde beslissing van 9 november 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem vanaf 20 november 2009 werd aangeplakt. De eerste verzoekende partij heeft met een op 29 januari 2010 gedateerde brief haar 'bezwaren' ten aanzien van vermelde verkavelingsvergunning kenbaar gemaakt aan de verwerende partij. Met een op 4 februari 2010 gedateerde brief deed de verwerende partij het volgende antwoord gelden:

“ ...

*Ik heb uw voormelde brief goed ontvangen.*

*Uw bezwaar werd bij het beroepdossier van [REDACTED] gevoegd en zal er in de loop van de ganse procedure deel van blijven uitmaken. De bevoegde instanties kunnen dan bij het nemen van een beslissing rekening houden met uw bezwaar, wanneer zij menen dat het gegrond is.*

*Van zodra de deputatie een beslissing heeft genomen, zal ik u hiervan in kennis stellen.*

...”

Gegeven het voorgaande, en in het bijzonder rekening houdend met de uiterst sibillijnse repliek van 4 februari 2010 van de verwerende partij, is de Raad van oordeel dat de eerste verzoekende partij er in alle redelijkheid mocht op vertrouwen dat zij haar bezwaren tegen de in onderdeel IV.B. van dit arrest bedoelde beslissing van 9 november 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem op ontvankelijke wijze bij de verwerende partij had ingediend.

Deze vaststelling volstaat om aan te nemen dat de eerste verzoekende partij niet heeft verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad te wenden. De exceptie van de tussenkomenende partij betreffende het belang van de eerste verzoekende partij bij de voorliggende vordering, in zoverre deze vordering is gericht tegen stilzwijgende beslissing tot afwijzing van het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, kan dan ook niet worden aanvaard.

### 4. Besluit

De Raad stelt dan ook vast dat uit het inleidend verzoekschrift genoegzaam blijkt dat de eerste verzoekende partij moet aangemerkt worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. De eerste verzoekende partij maakt in het inleidend verzoekschrift immers voldoende aannemelijk dat zij zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, meer specifiek de stilzwijgende beslissing van de verwerende partij tot afwijzing van het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De aard en de omvang van deze hinder en nadelen, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO, worden bovendien voldoende

concreet omschreven en er valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

## **VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

#### *Standpunt van de partijen*

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

“...

*De waterlopen (deels weggelaten op het verkavelingsplan en beeldvormingsplan), zelf wanneer deze zouden worden gedempt, blijft de grond eigendom van de overheid aan wie de waterloop toebehoort (cfr. bestaande rechtspraak).*

*Na ophoging en bebouwing van de percelen wordt de daaruit voortvloeiende natuurschade op de aangrenzende percelen moeilijk herstelbaar (verwijzen naar het reeds bestaande overstromingsrisico).*

*De voortvloeiende parkeerproblematiek uit de hybride toegang tot het woonerf zal naast de parkeeroverlast zorgen voor schade aan de straataccommodatie (klinkers, stoepranden, verhoogde bermen en private eigendommen). Het straatconcept van de [REDACTED] en omliggende is niet ontworpen of voorzien voor de bijkomende parkeerproblematiek.*

*Bij de uitwerking van de verkaveling is duidelijk geen rekening gehouden met de bestaande toestand, groengebied en/of buffergebied.*

...”

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“...

*Het beroep is ingesteld tegen een stilzwijgende beslissing van de deputatie. Omdat de deputatie binnen de voorziene termijn geen beslissing nam, wordt overeenkomstig artikel 4.7.23, §2 VCRO het bij haar ingestelde beroep afgewezen. Hierdoor herleeft de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. De opgeworpen middelen zijn dan ook gericht tegen deze laatste beslissing. Aangezien de deputatie over deze beslissing geen standpunt ingenomen heeft, is het ook niet mogelijk om zich te verdedigen ten aanzien van de opgeworpen middelen en het ingeroepen moeilijk te herstellen, ernstig nadeel.*

...”

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

*Volgens de verzoekende partijen zullen zij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijden dat zij als volgt omschrijven :*

- *de waterlopen zullen, zelfs als zij gedempt worden, eigendom blijven van de overheid aan wie de waterloop toebehoort*
- *natuurschade na ophoging en bebouwing van het terrein, welke schade moeilijk herstelbaar is. Zij verwijzen daarbij naar het reeds bestaande overstromingsrisico*
- *parkeerproblematiek met parkeeroverlast die zal zorgen voor beschadiging van de straataccomodatie. De [REDACTED] is hierop niet voorzien*

*Verzoekende partijen leveren hiermee echter geen bewijs van een persoonlijk, ernstig en moeilijk te herstellen ernstig nadeel.*

*Wat de waterlopen betreft, tonen verzoekende partijen niet aan dat de toestand hiervan ingevolge de bestreden beslissingen zou wijzigen. Uit geen enkel gegeven blijkt dat de waterloop die achter de eigendom van verzoekers loopt, gedempt zou worden. In tegenstelling tot wat wordt voorgehouden, staat deze waterloop wel degelijk op het verkavelingsplan weergegeven. In welke mate verzoekers een persoonlijk nadeel menen te kunnen putten uit de bewering “de waterlopen, zelfs wanneer deze zouden worden gedempt, blijft de grond eigendom van de overheid aan wie de waterloop toebehoort”, is niet duidelijk. Tussenkomen partij begrijpt niet wat verzoekers hiermee willen zeggen.*

*Daarnaast poneren verzoekers dat er natuurschade zou voortvloeien uit de ophoging en bebouwing van het perceel. Zij laten echter na op concrete wijze aan te geven over welke natuurschade het gaat, laat staan dat zij bewijzen dat er effectief een risico op natuurschade gecreëerd wordt. Minstens is het niet duidelijk in welke mate dit aanleiding kan geven tot een persoonlijk nadeel in hoofde van verzoekers. Dat het perceel bebouwd zal worden, is normaal: het gewestplan heeft het gebied immers ingekleurd als woongebied, en bij de inrichting van de [REDACTED] werden 2 openingen gehouden teneinde dit gebied te kunnen ontsluiten. Zowel de bebouwing als de ophoging (indien die zou vereist zijn) zullen bovendien het voorwerp moeten uitmaken van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.*

*Als laatste element halen verzoekers de parkeerproblematiek aan die zou zorgen voor parkeeroverlast en beschadiging van openbaar en privaat domein. Ook hiervan leveren verzoekende partijen niet het minste bewijs en zij slagen er niet in aan te tonen dat het om een persoonlijk nadeel gaat. Zoals blijkt uit de behandeling van de bezwaarschriften en uit het aanvraagdossier, voorziet het verkavelingsplan voldoende parkeermogelijkheden op de projectsite zelf zodat er geen overlast veroorzaakt zal worden voor de omliggende straten, zoals de [REDACTED] : elke woongegelegenheid moet minstens 1 parkeerplaats op het eigen lot bevatten, en de nieuw aan te leggen openbare wegenis zal parkeermogelijkheden voor bezoekers omvatten.*

*Gelet op dit alles moet geconcludeerd worden dat verzoekende partijen geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantonen ; hun vordering tot schorsing dient dan ook in ieder geval te worden afgewezen.*

...”

### *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 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 verschaffen. 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.

Als moeilijk te herstellen ernstige nadelen die zij met voorliggende vordering wenst te voorkomen, voert de eerste verzoekende partij aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot ‘*moeilijk herstelbare natuurschade*’. De eerste verzoekende partij wijst tevens op het feit dat de bestreden beslissing ‘*parkeeroverlast*’ en ‘*schade aan de straataccommodatie*’ tot gevolg zal hebben. De eerste verzoekende partij merkt tevens op dat de (gedeeltelijke) damping van de waterlopen niet verhindert dat de grond eigendom blijft van de overheid aan wie de waterloop toebehoort.

De Raad stelt vast dat de eerste verzoekende partij nalaat, in het bijzonder voor wat de door de eerste verzoekende partij voortgebrachte stukken en de omschrijving van de ingeroepen nadelen betreft, voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten om de ernst en het persoonlijk karakter van de ingeroepen nadelen daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, zijn de ingeroepen nadelen dan ook niet, minstens onvoldoende, persoonlijk en ernstig.

De uiteenzetting van de eerste verzoekende partij bevat bijgevolg geen afdoende concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen. Er is bijgevolg 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. Het beroep, ingesteld door de tweede verzoekende partij, is conform artikel 4.8.18 VCRO onontvankelijk.
2. De vordering tot schorsing van de eerste verzoekende partij wordt verworpen.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 2 februari 2011, 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