

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

**ARREST**

**nr. S/2011/0107 van 6 september 2011**  
**in de zaak 2010/0486/SA/2/0459**

*In zake:*

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

allen woonplaats kiezend bij de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan VERSTRAETEN  
kantoor houdende te 3000 Leuven, Vaartstraat 68-70

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Michel VAN DIEVOET  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Boomstraat 14  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verwerende partij*

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 4 juni 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 15 april 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen en drie andere personen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel van 14 december 2009 houdende het wijzigen van een op 8 september 1964 vergunde verkaveling, met name de afsplitsing van kavel 69 voor de oprichting van een elektriciteitscabine, onontvankelijk verklaard.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel van 14 december 2009 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 28 september 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stephanie VANTHIENEN die loco advocaat Johan VERSTRAETEN verschijnt voor de verzoekende partijen, de heer ■■■ die eveneens voor de verzoekende partijen verschijnt en advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende 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. FEITEN**

Op 7 mei 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de ■■■ (hierna genoemd, de vergunningaanvrager) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel een aanvraag in voor *“het wijzigen van een verkavelingsvergunning afgegeven op 8 september 1964”*.

De aanvraag heeft betrekking op het afsplitsen van een deel van lot 69 waarop een elektriciteitscabine moet worden geplaatst.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in woonuitbreidingsgebied.

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 op 8 september 1964 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel vergunde verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 mei 2009 tot en met 11 juni 2009, wordt één gemeenschappelijk bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partijen en drie andere personen.

Op 12 oktober 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel het volgende standpunt in:

“ ...

*- Historiek*

*Bij koninklijk besluit van 19 februari 1962 werd de rooilijn van o.a. ■ goedgekeurd met een breedte van 12m en een achteruitbouwstrook van 5m.*

*De oorspronkelijke verkaveling werd goedgekeurd op 8 september 1964 onder ref: ■. Deze omvat 69 loten. Er werden reeds meerder verkavelingswijzigingen goedgekeurd.*

...

*Bij beslissing dd. 20 november 2008 keurde de gemeenteraad de wegeniswerken goed.*

*Op 20 april 2009 werd de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van wegenis met riolering langs dit perceel (aan loten 62 tot 69) van de ■*

*- Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project*

*De aanvraag werd ingediend door de gevolmachtigde van de eigenaars. Van de 51 percelen (loten nrs 62 tot 69 werden als één perceel beschouwd) gaven 42 percelen (meer dan  $\frac{3}{4}$ ) hun schriftelijk akkoord, terwijl de andere percelen aangetekend werden aangeschreven.*

*Door deze verkaveling, de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend.*

*Dit woongebied ligt tussen andere woongebieden nabij het centrum van ■ en is sinds lang gepland met bovenvernoemde verkaveling. De omgeving wordt bepaald door enerzijds vooral oudere woonbebouwing in open verband op systematische wijze en anderzijds door het tegenoverliggend golfterrein en onbebouwd woonuitbreidingsgebied.*

*De ■ is heden langs beide kanten onbebouwd en bestaat voornamelijk uit een aarden weg, maar zal kortelings uitgerust worden middels bovenvernoemde stedenbouwkundige vergunning.*

*Voorstel betreft een onbebouwd perceel gelegen langs de oostelijk kant van deze ■ (gemeenteweg). Door de verkaveling werden voor dit perceel 8 loten (loten nrs 62 tot 69) voorzien, waarbij van het meest noordelijke lot (nr 69) middels deze aanvraag tot verkavelingswijziging links achteraan (gezien van de ■) een deel van het perceel (nieuw lot nr 69b) wordt afgesplitst van de rest van het oorspronkelijke perceel (dit wordt lot 69a). Lot nr 69b heeft een breedte van +/-4,5m en een diepte van +/- 6,5m, teneinde hierop een elektriciteitscabine te plaatsen.*

*Op perceel nr 69a komt een erfdienstbaarheid van doorgang, plaatsing en onderhoud van ondergrondse leidingen en toegang naar lot 69b met de elektriciteitscabine.*

*- Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*Het voorstel (afsplitsen van een perceelsdeel voor het plaatsen van een elektriciteitscabine en het toestaan van een erfdienstbaarheid van doorgang) is planologisch in overeenstemming met het voorschrift. Een elektriciteitscabine dient uit praktisch technologische redenen dicht bij woningen geplaatst.*

*Door deze elektriciteitscabine achteraan het perceel te plaatsen, het een klein gebouw betreft en de hinder voor de omgeving minimaal is, kan de voorgestelde inplanting passen in deze toekomstige woonomgeving. Het voorstel is aanvaardbaar en brengt de goede ordening van het gebied niet in gedrang.*

*Gunstig advies.*

...”

Het besluit van 20 april 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel waarmee de stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het aanleggen van wegenis met riolering in de ■, werd aangevochten met een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid en tot vernietiging bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak door de eerste verzoekende partij.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 26 oktober 2009 een gunstig advies uit waarbij hij zich volledig aansluit bij de planologische en ruimtelijke motivering van het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel verleent op 14 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de vergunningaanvrager voor de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning met herneming van de motivering van het gunstig advies van 12 oktober 2009. De gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat alle overige lasten en voorwaarden die werden aangehaald in de verkavelingsvergunning van 8 september 1964 worden nageleefd.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen en nog een aantal andere personen op 13 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 18 maart 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep onontvankelijk te verklaren en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Steenokkerzeel haar rechtskracht te laten hernemen.

Na de partijen te hebben gehoord op 15 april 2010, beslist de verwerende partij op 15 april 2010 om het beroep onontvankelijk te verklaren en om de beslissing van 14 december 2009 van het college van burgemeester en schepenen van Steenokkerzeel haar rechtskracht te laten hernemen. Ze overweegt hierbij het volgende:

“ ...

### **III. Ontvankelijkheid**

(...)

*Overeenkomstig artikel 1 § 1 van het besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen d.d. 24 juli 2009 moet het beroepschrift, indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, tevens een omschrijving omvatten van deze hinder of nadelen, en dit op straffe van onontvankelijkheid.*

*In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid wordt gesteld dat derdebelanghebbenden steeds een belang moeten kunnen aantonen, d.w.z. dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moeten kunnen ondervinden van de bestreden beslissing. De mogelijke hinder wordt in deze memorie ook verder toegelicht: “Hinderaspecten” kunnen geredelijk worden onderscheiden in visuele hinder (slechte stedenbouwkundig-architectonische inpasbaarheid), hinder ingevolge de slechte functionele inpasbaarheid in de omgeving (hinder ingevolge het ondoelmatig ruimtegebruik, mobiliteitshinder, ...), c.q. geluidshinder, trillingshinder, geurhinder, stofhinder, rookhinder, stralingshinder en lichthinder (deze laatste hinderaspecten vormen uiteraard de traditionele compartimenteringen binnen de milieuhinder).*

*In het voorliggend beroepschrift wordt gesteld dat de 6 beroepsindieners die woonachtig zijn in Melsbroek nadeel zouden ondervinden doordat de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ingevolge de bestreden vergunning niet zouden nageleefd worden voor de geïsoleerde gronden. Hierbij wordt verwezen naar de richtlijnen die in het structuurplan zijn opgenomen voor het betrokken woonuitbreidingsgebied in Melsbroek (WUG2). De bestreden vergunning zou impliceren dat het betrokken goed buiten het*

*toepassingsgebied van deze richtlijnen wordt gehouden en dat het WUG2 zou verbrokkelen. De beroepsindieners stellen dat zij nadeel ondervinden van de vergunning omdat de toepassing van de genoemde richtlijnen op het geheel van WUG2 een verbetering van hun woon- en levenskwaliteit zou meebrengen die door de vergunning ongedaan wordt gemaakt.*

*Deze motivering op basis van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt niet aanvaard als rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die een natuurlijk persoon kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Het al dan niet naleven van de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is een kwestie van algemeen belang, dat dient bewaakt te worden door de overheid, niet door particulieren. Bovendien en in hoofdzaak betreft het hier een verkavelingswijziging met het oog op de oprichting van een elektriciteitscabine. Het onderwerp van deze aanvraag is niet de uitvoering van de verkaveling en/of de mogelijke gevolgen daarvan. Mogelijke hinder tengevolge van de voorliggende verkavelingswijziging is vrijwel onbestaande, de ruimtelijke impact ervan op de omgeving is zelfs verwaarloosbaar. De 6 beroepsindieners wonen ook op minimum 120m (in vogelvlucht) van de gevraagde bijkomende kavel voor de oprichting van een elektriciteitscabine, van een individueel belang kan hierbij geen sprake zijn.*

*Aan de deputatie wordt voorgesteld de 6 identieke beroepen onontvankelijk te verklaren om reden dat de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die de betrokken natuurlijke personen zouden kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing niet zijn aangetoond.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit stukken van het dossier, door de verwerende partij bij brief van 5 mei 2010 aangetekend verzonden aan de verzoekende partijen

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekend schrijven van 4 juni 2010, is dus tijdig.

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

###### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen wijzen erop dat hun belang eerst en vooral erin gelegen is dat zij willen voorkomen dat door het toestaan van de wijziging van de verkavelingsvergunning – die op zich een niet-tegenstelbaarheid van het verval van de verkavelingsvergunning impliceert – de ontwikkeling van de vervallen verkaveling niet meer kan worden tegengehouden

Het feit dat de, volgens de verzoekende partijen, vervallen verkaveling verder kan worden uitgevoerd, betekent volgens de verzoekende partijen dat de mogelijkheid behouden blijft dat de percelen gelegen langs de ■■■ kunnen worden bebouwd. Deze straat snijdt dwars door een gebied dat langs beide zijden van de weg bestaat uit velden, grasvelden en weiden.

Dit gebied vormt, volgens de verzoekende partijen, een laatste open ruimte gebied van enige omvang in het centrum van de betrokken deelgemeente van Steenokkerzeel. De ontwikkeling van de vervallen verkaveling zal, volgens de verzoekende partijen, het open ruimte karakter over bijna 200m onherroepelijk verminken. Dit gebied vormt voor de verzoekende partijen de enige plaats in de onmiddellijke omgeving van hun woning waar ze nog kunnen genieten van de open ruimte en het landelijke karakter van hun dorp. Volgens de verzoekende partijen heeft het gebied eerder een parkfunctie met verscheidene mooie uitzichten.

Tot slot wijzen ze erop dat het betrokken perceel gelegen is in woonuitbreidingsgebied. Doordat het verval van de verkaveling niet-tegenstelbaar wordt geacht aan de aanvrager van de wijziging kan de verkavelingsvergunning worden gerealiseerd, terwijl volgens de verzoekende partijen de toepassing van de voorschriften betreffende de aldaar geldende gewestplanbestemming en van de bepaling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een dergelijke ontwikkeling niet toelaten.

De verwerende partij meent dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij de procedure voor de Raad. Zij wijst erop dat de verzoekende partijen eigenaar zijn van drie woningen die op geruime afstand liggen van het voorwerp van de aanvraag, te weten lot 69 van de betrokken verkaveling. Tussen dit perceel en de woningen van de verzoekende partijen zijn telkenmale andere woningen en straten gelegen. De verzoekende partijen tonen volgens de verwerende partij niet aan dat zij hinder kunnen ondervinden van de bestreden beslissing. Het feit dat de verzoekende partijen het betrokken perceel gebruiken als een park en dat dit perceel nu zal worden bebouwd kan niet als hinder in aanmerking worden genomen volgens de verwerende partij, aangezien het kwestieuze perceel gelegen is in een woonuitbreidingsgebied en er voor het perceel een verkavelingsvergunning werd verleend. De verwerende partij wijst er trouwens op dat de verkavelingsvergunning niet vervallen is of dat dit verval tenminste niet tegenstelbaar is aan de vergunningaanvrager.

#### *Beoordeling door de Raad*

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen de bestreden vergunning niet zozeer betwisten omwille van de splitsing van het perceel in se doch wel omwille van het feit dat door het toestaan van de wijziging ofwel het niet-vervallen karakter van de verkavelingsvergunning ofwel het niet-tegenstelbaar zijn van het vervallen karakter van de verkavelingsvergunning wordt bevestigd. Door deze bevestiging wordt een verdere uitvoering van de verkaveling mogelijk met daarmee gepaard gaande een door hen gevreesde aantasting van het door hen gewaardeerde open ruimte gebied. Deze mogelijke aantasting betekent voor hen de hinder en de nadelen waarop zij zich in het kader van hun belang bij de Raad beroepen.

1.

De Raad stelt vast dat de oorspronkelijke verkavelingsvergunning door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Melsbroek – huidige deelgemeente van Steenokkerzeel – werd verleend bij besluit van 16 september 1964.

De verkavelingsvergunning behelst de aanleg van een volledig nieuwe weg, met name de ■■■

2.

Eén van de bijzondere voorwaarden van deze verkavelingsvergunning stelt dat de loten gelegen langs de ■■■ moeten worden beperkt tot op de nieuwe ontworpen rooilijn en dat de stroken grond tussen deze nieuwe rooilijn en de wegenis bestemd zijn om ingelijfd te worden bij het openbaar domein.

Verder bepalen de lasten en voorwaarden gevoegd bij de verkavelingsvergunning dat *‘wegens de onvoldoendheid van het tracé en van de breedte van de wegenis, welke ze bedient, de percelen, voorzien op de plannen van de verkaveling, niet geschikt zijn voor de bestemming die in het vooruitzicht wordt gesteld’*. Vervolgens stellen de lasten en voorwaarden dat *‘geen perceel te koop mag worden gesteld vooraleer het tracé en de breedte van de wegenis verbeterd zijn volgens de minimum eisen die daarna zijn bepaald.’* Dan wordt bepaald – en de Raad citeert – *“Geen grondafstand en inlijving in het openbaar domein voor de stroken grond gelegen tussen de nieuw ontworpen rooilijn en de wegenis van de [REDACTED].”*

De Raad meent hieruit te kunnen afleiden, ondanks de op het eerste zicht tegenstrijdige tekst van de verkavelingsvergunning en de bijzondere voorwaarden, dat onder andere de [REDACTED] niet voldoende uitgerust werd bevonden voor het ontwikkelen van de verkaveling langs deze straat en dat slechts een inlijving bij het openbaar domein zal kunnen gebeuren van de stroken grond tussen de nieuwe rooilijn en de wegenis nadat de wegenis verbeterd zal zijn volgens welbepaalde minimumeisen.

3.

Het is voor de Raad dan ook duidelijk dat gans de problematiek in dit dossier zich situeert omtrent het al dan niet al dan niet vervallen zijn van de verkaveling met nummer [REDACTED], goedgekeurd door het college van burgemeester van de gemeente Melsbroek.

4.

Na de sluiting der debatten delen de verzoekende partijen, bij monde van de heer [REDACTED] en met een brief van 4 augustus 2011, aan de Raad mee dat de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, op 5 april 2011 het auditorsverslag heeft neergelegd in de zaak dat betrekking heeft op het beroep tot vernietiging van het besluit van 20 april 2009 waarmee de stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het aanleggen van de wegenis met riolering in de [REDACTED]. De zaak zou inmiddels ook in beraad zijn genomen.

De heer [REDACTED] deelt dit auditorsverslag mee en wijst erop dat dit verslag adviseert tot vernietiging van het besluit van 20 april 2009 onder meer omdat de verkaveling van 8 september 1964 als vervallen moet beschouwd worden.

Op basis van deze gegevens vraagt de heer [REDACTED], als vertegenwoordiger van de verzoekende partijen, om de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uit te stellen en dit tot wanneer de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak in hogere zaak uitspraak zal hebben gedaan.

Deze brief van de heer [REDACTED] werd meegedeeld aan de raadsman van de verzoekende partijen en aan de raadsman van de verwerende partij. Beide raadsleden hebben zich, respectievelijk bij brief van 23 augustus en 2 september 2011, akkoord verklaard om de behandeling van de vordering tot schorsing onbepaald uit te stellen.

5.

Nu uit het verdere verloop van de schorsingsprocedure blijkt dat niet aangedrongen wordt op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, dringt een onderzoek van en een uitspraak over de ontvankelijkheidsvoorwaarde van het belang van de verzoekende partijen zich hier nu niet op.

De Raad verzoekt de verzoekende partijen de Raad op de hoogte te brengen zodra de Raad van State het arrest inzake het besluit van 20 april 2009 heeft geveld.

## **V. 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.

De verzoekende partijen hebben verzocht om de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uit te stellen en dit tot wanneer de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, een arrest velt omtrent de vordering tot vernietiging van het besluit van 20 april 2009 waarmee de stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het aanleggen van de wegenis met riolering in ■■■.

De verwerende partij heeft hiertegen geen bezwaar.

Het komt de Raad voor dat in deze omstandigheden de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald dient te worden uitgesteld.

Het komt toe aan de meest gereede partij om de zaak opnieuw voor de Raad te laten oproepen.

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

1. De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt onbepaald uitgesteld.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 september 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS