

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

**ARREST**

nr. S/2012/0225 van 31 oktober 2012  
in de zaak 1112/0665/SA/3/0591

*In zake:* het college van burgemeester en schepenen van de gemeente  
**DESTELBERGEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Veerle VEKEMAN  
kantoor houdende te 9500 Geraardsbergen, Pastorijstraat 19  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de nv [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Igor ROGIERS  
kantoor houdende te 9270 Kalken, Kalkendorp 17a  
waar woonplaats wordt gekozen

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 8 mei 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 22 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen van 8 november 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een vergunning voor het verkavelen van een terrein in negen loten verleend volgens ingediend plan.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

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

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft 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 26 september 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De partijen zijn schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De nv █████ verzoekt met een aangetekende brief van 14 juni 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 27 juni 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

## **IV. FEITEN**

Op 8 februari 2011 weigert de verzoekende partij een eerdere (gelijkaardige) aanvraag voor een verkavelingsvergunning. De verwerende partij heeft het door de tussenkomende partij tegen deze beslissing ingestelde administratief beroep onontvankelijk verklaard.

Op 6 juli 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij verzoekende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen in 9 loten (6 HOB + 3 GB)”*. De verkavelingsvergunning voorziet een blok van vier, van drie en van twee gekoppelde eengezinswoningen.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 juli 2011 tot en met 12 augustus 2011, worden vier bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 19 juli 2011 een gunstig advies uit.

Water-link brengt op 3 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 12 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Eandis brengt op 17 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De verzoekende partij verleent op 3 oktober 2011 volgend ongunstig advies:

“ ...

**BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Overwegende dat de bestemming van de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gebied volgens het vigerende gewestplan;*

*Gelet het perceel niet gelegen is in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (Besluit van de Vlaamse Regering 16/12/2005);*

*Overwegende dat de woondensiteit, in vergelijking met de overzijde van de [REDACTED] zeer hoog ligt;*

*Overwegende dat de tuinen te compact zijn, waardoor er te weinig oppervlakte ter beplanting zal zijn (overgang parkgebied) en er bovendien geen tuinhuisjes kunnen worden opgericht;*

*Overwegende dat tuinhuisjes behoren tot de normale tuinuitrusting bij een eengezinswoning, zodat een dergelijk verbod niet realistisch is;*

*Overwegende dat er ook geen tuinberging voorzien kan worden in de zone voor bijgebouwen, daar anders het halfopen karakter van de woningen verloren zou gaan;*

*Gelet de [REDACTED] een smalle straat is, waardoor er geen mogelijkheden zijn tot parkeren in de straat;*

*Overwegende dat het beoogde groene karakter van de voortuinstrook teniet zal worden gedaan, als elke eigenaar op eigen terrein parkeerplaatsen voor meerdere auto's (bezoekers) zal voorzien;*

*Overwegende dat het perceel over de volledige lengte getroffen is door een rooilijn (MB 26/04/1988), terwijl de grondafstand zich enkel beperkt tot het onbebouwde gedeelte;*

*Overwegende dat het gedeelte binnen de rooilijn gratis aan de gemeente dient afgestaan te worden en een borg dient gestort te worden voor de realisatie van een voetpad langs het te verkavelen perceel tot aan de [REDACTED];*

*Overwegende dat de harmonie in het straatbeeld doorbroken wordt; Overwegende dat er als het ware een muur van 76,80m aaneengesloten bebouwing wordt opgericht doordat de hoofdgebouwen en bijgebouwen met elkaar verbonden worden;*

*Overwegende dat de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de overgang naar het parkgebied primeert boven de woondensiteit;*

*Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek 4 gegronde bezwaarschriften zijn ingediend;*

*Gelet ook op het negatieve advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening;*

*Gezien de goede Ruimtelijke Ordening in het gedrang wordt gebracht, is de aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbaar.*

### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*Er wordt een ongunstig advies verleend.*

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich op 4 november 2011 volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van de aanvraag zoals opgebouwd door de verzoekende partij en adviseert de aanvraag bijgevolg ongunstig.

De verzoekende partij weigert op 8 november 2011 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“  
...

### **HET OPENBAAR ONDERZOEK**

...

#### **Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren**

*De voorgeschreven procedure werd gevolgd.*

*Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 14.07.2011 tot en met 12.08.2011.*

*Er werden 4 bezwaarschriften ingediend.*

*De bezwaren handelen over:*

- 1. te hoge woningdichtheid, zonder rekening te houden met de transparantie naar het achterliggende gebied. De dichte en nauwe bebouwing in de nieuwe verkaveling past totaal niet in dit kader en deze omgeving. Het groen karakter van de straat zal verdwenen zijn in deze nieuwe verkaveling.*
- 2. het bouwen van 9 woningen aan de even straatzijde is in dysharmonie met de 5 woningen aan de oneven zijde.*
- 3. er zijn te weinig parkeerplaatsen voorzien voor negen nieuwe woningen (gerekend op anderhalve parkeerplaats per woning), zodat dit overlast zal bezorgen aan de burens en de omgeving. Zeker ook met de in aanbouw of in planning zijnde 4 appartementsgebouwen in de directe omgeving (■■■■).*

#### **Evaluatie bezwaren**

*De bezwaren zijn gegrond. De ■■■■ is een smalle straat zonder openbare parkeerplaatsen, waarin zich aan de overzijde, over eenzelfde lengte slechts 3 woningen bevinden met voldoende openheid tussen de onderlinge gebouwen. Huidig ontwerp voorziet in één muur van in totaal 76,80m.*

...

### **HISTORIEK**

*- weigering verkavelingsvergunning d.d. 08.02.2011 voor het verkavelen van de grond in 9 loten (6 hob+ 3 gb).*

### **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

*De huidige aanvraag beoogt opnieuw het verkavelen van grond in 9 loten voor eengezinswoningen. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 3.065m<sup>2</sup> en is op heden bebouwd. Deze bebouwing blijft behouden, en dit lot (1.029m<sup>2</sup>) wordt uitgesloten uit de verkaveling. De rest van het perceel wordt verkaveld in 9 loten, waarvan 6 halfopen bebouwingen en 3 gesloten bebouwingen.*

*Naast het te ontwikkelen perceel is er volgens het gewestplan, parkgebied aanwezig.*

Op het terrein worden 3 groepen van woningen voorzien, respectievelijk 4, 3 en 2 eengezinswoningen. De kavelbreedte bedraagt 8,75m voor de halfopen bebouwing (met uitzondering van het eerste en het laatste lot), en 7,00 m voor de gesloten bebouwingen. Bij de halfopen bebouwingen wordt de zijdelingse bouwvrije strook van 3,00m beschikbaar gesteld voor carports. In totaal worden 6 carports voorzien, 3 woningen beschikken over een geïntegreerde garage. Op de carports na zijn geen andere bijgebouwen toegelaten. De bijgebouwen worden verplicht in hout opgetrokken. De woningen hebben een max. bouwdiepte van 10,00m en zijn max. 7,00m breed. De kroonlijsthoogte bedraagt max. 6,5m en de nokhoogte max. 10,00m. De dakhelling bedraagt max. 60°. De tuinen hebben een minimale diepte van 8,00m. Achter de rooilijn bevinden zich de private voortuinstraken (6,00m diep) die de bewoners moeten toelaten een wagen op eigen terrein te plaatsen.

### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Overwegende dat de bestemming van de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gebied volgens het vigerende gewestplan; Gelet het perceel niet gelegen is in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (Besluit van de Vlaamse Regering 16/12/2005); Overwegende dat de woondensiteit, in vergelijking met de overzijde van de [REDACTED] zeer hoog ligt; Overwegende dat de tuinen te compact zijn, waardoor er te weinig oppervlakte ter beplanting zal zijn (geen overgang parkgebied) en er bovendien geen tuinhuisjes kunnen worden opgericht; Overwegende dat tuinhuisjes behoren tot de normale tuinuitrusting bij een eengezinswoning, zodat een dergelijk verbod niet realistisch is; Overwegende dat er ook geen tuinberging voorzien kan worden in de zone voor bijgebouwen, daar anders het halfopen karakter van de woningen verloren zou gaan; Gelet de [REDACTED] een smalle straat is, waardoor er geen mogelijkheden zijn tot parkeren op het openbaar domein; Overwegende dat het beoogde groene karakter van de voortuinstrook teniet zal worden gedaan, als elke eigenaar op privéterrein parkeerplaatsen voor meerdere auto's (bezoekers) zal voorzien; Overwegende dat het perceel over de volledige lengte getroffen is door een rooilijn (MB 26/04/1988), terwijl de grondafstand zich enkel beperkt tot het onbebouwde gedeelte; Overwegende dat het gedeelte binnen de rooilijn gratis aan de gemeente dient afgestaan te worden en een borg dient gestort te worden voor de realisatie van een voetpad langs het te verkavelen perceel tot aan de [REDACTED]; Overwegende dat de harmonie in het straatbeeld doorbroken wordt; Overwegende dat er als het ware een muur van 76,80m aaneengesloten bebouwing wordt opgericht doordat alle hoofdgebouwen en bijgebouwen met elkaar verbonden worden; Overwegende dat de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de overgang naar het parkgebied primeert boven de woondensiteit; Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek 4 gegronde bezwaarschriften zijn ingediend; Gelet ook op het negatieve advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening; Gezien de goede Ruimtelijke Ordening in het gedrang wordt gebracht, is de aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbaar.

### **ALGEMENE CONCLUSIE**

Er wordt een ongunstig advies verleend.

### **Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

*Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 4/11/2011. Het advies luidt als volgt:*

...

*Het college van burgemeester en schepenen is verplicht het overwegend en het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 4/11/2011 te volgen.*

...”

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 23 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 maart 2012 om dit beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen volgens ingediend plan.

Na de hoorzitting van 14 februari 2012 beslist de verwerende partij op 22 maart 2012 om het beroep in te willigen en onder voorwaarden een verkavelingsvergunning te verlenen volgens ingediend plan. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### **2.6 Beoordeling**

##### **2.6.1 De watertoets**

*Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.*

*Er kan in alle redelijkheid gesteld worden dat voorliggende verkavelingsaanvraag niet zal resulteren in een schadelijk effect voor het watersysteem en dat de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid niet worden geschaad.*

##### **2.6.2. De juridische aspecten**

*De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.*

*Gelet op het gegeven dat de te verkavelen grond kleiner is dan een halve hectare en dat het aantal loten kleiner is dan 10 moet niet worden voldaan aan de bepalingen van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.*

##### **2.6.3 De goede ruimtelijke ordening**

*Gelet op de ligging van het terrein in de kern van ■■■■, aan een zijstraat van de ■■■■, en in woongebied is het onvermijdelijk, zelfs wenselijk dat dit terrein bebouwd wordt, wat bijdraagt tot het verdichten van deze kern.*

*De vraag die rijst is of de voorgestelde invulling, met 9 wooneenheden in gekoppelde bouwvorm, voldoende kwalitatief is om aanvaardbaar te zijn op deze plek.*

*De specifieke perceelsconfiguratie van dit terrein leidt ertoe dat de bebouwing in alle geval anders zal zijn dan deze aan de andere zijde van deze weg of op het einde ervan.*

*De beperkte diepte van het terrein noopt immers tot het oprichten van ondiepe, compacte woningen, wil nog een voldoende diepe achtertuin gevrijwaard worden.*

*Voorliggend voorstel slaagt erin om een kwalitatief ontwerp uit te werken met voor deze plek voldoende diepe voor- en achtertuinen, en met een bouwvorm die zowel verdicht als overgang vormt naar het achter- en overliggend park- en woongebied waar meer residentiële woonvormen voorkomen. De hier voorgestelde bouwwijze vormt een overgang tussen de dichte [REDACTED] bebouwing en de westelijk gelegen bebouwing -door de keuze om een groep van 4, een groep van 3 en meest westelijk een groep van 2 te voorzien- en vormt een hedendaagse hertaling van de historisch gegroeide bebouwing langs de noordelijk gelegen [REDACTED], een vergelijkbare zijstraat van de [REDACTED]. Er is ook sprake van hertaling voor de vergelijking tussen de aan de andere zijde van de [REDACTED] aanwezige bebouwing en deze die hier voorgesteld wordt. Door deze bouwwijze wordt het bouwblok [REDACTED] als het ware gesloten, een bouwblok dat qua percelering een ruimtelijke samenhang vertoont, meer dan de samenhang tussen dit terrein en de aan de andere zijde en het einde van de [REDACTED] gelegen gronden.*

*De voortuinstraken zijn voldoende ruim en er wordt voorzien in inpandige garages of carports, zodat wel degelijk voldoende aandacht besteed is aan de parkeerbehoeftes van deze loten.*

*Bijgevolg wordt het standpunt van de gemeente, de gecoro en de bezwaarindieners niet bijgetreden dat hier sprake is van oververdichting en dat er onvoldoende parkeermogelijkheden zijn.*

*Het standpunt van de ontwerpen / de aanvrager wordt bijgetreden dat deze verkaveling zorgt voor een kwalitatieve invulling door het voorzien in een bebouwing onder de vorm van 3 aparte ééngezinswoningen, dat deze clusters kleiner worden naarmate ze zich verder van het centrum bevinden, om op deze manier de overgang van stedelijk naar het landelijke te accentueren, dat de weldoordachte ritmiek van zadeldaken, die haaks of evenwijdig met de straat georiënteerd worden, in combinatie met de lagere bijgebouwen van het type carport, toelaat dat er ook in de achterliggende tuinstraken zonlicht kan doordringen, dat door het gebruik van duurzame materialen met enkele rustieke kenmerken hier een passend ontwerp wordt gecreëerd dat de overgang vormt van het centrum van Heusden naar het landhuis naast de verkaveling, dat de gewenste volumes goed aansluiten bij de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving rond het te verkavelen perceel.*

## **2.7 Conclusie**

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Verkavelingsvergunning kan worden verleend volgens ingediend plan*

*...*

### **besluit:**

*Artikel 1: Het beroep ingesteld door mr. Ockier en mr. Rogge, advocaten te Kortijk, optredens namens de aanvrager, [REDACTED] nv, wordt ingewilligd. Verkavelingsvergunning wordt verleend volgens ingediend plan. De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de verkavelaar.*

*..."*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Hoewel het ontbreken van excepties de Raad niet ontslaat van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken, is de Raad van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer vastgesteld dient te worden dat de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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

Luidens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

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

*Standpunt van de partijen*

1.

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

*“ ...*

*De verzoekende partij is van mening dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een onmiddellijk en moeilijk te herstellen nadeel zal berokkenen, nu door de uitvoering de vergunning onomkeerbaar wordt.*

*Het zou in dat verband van onbehoorlijk bestuur getuigen dat wanneer de vergunning niet wordt geschorst, de bouwheer reeds een bouwaanvraag kan indienen en de werken kan starten, nog voor er een uitspraak valt over het ingestelde beroep.*

*Bovendien gaat de bestreden beslissing in tegen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (zie stuk 10) van de gemeente Destelbergen waarin o.a. het volgende wordt gestipuleerd:*

*→ In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geldt voor het buitengebied een indicatieve woningdichtheid van 15 woningen/ha. Voor het stedelijke gebied is een indicatieve woningdichtheid van resp. 20 woningen/ha en 25 woningen/ha aangerekend. 25 woningen/ha is het richtcijfer dat het RSV hanteert, terwijl 20 woningen/ha meer aansluit bij de morfologie van Destelbergen (het gedeelte in stedelijk gebied).*

*→ Deze ontwikkeling zal gebeuren met dien verstande dat de kern Destelbergen-Centrum zal behoren tot het stedelijk gebied en dat de kern Heusden zal behoren tot het*



*buitengebied; hetgeen uiteraard een verschil oplevert in aantal te realiseren woongelegenheden en mogelijke initiatieven.*

*→ Voorzien in eigen woonbehoeften betekent niet alleen dat er voldoende woningen moeten zijn, maar ook dat er aandacht besteed wordt aan de kwaliteit van de woningen en de leefomgeving. Dit kan als volgt vertaald worden:*

- voldoende open ruimten in de kernen, waarbij een evenwicht tussen verdichting en een aangenaam woonklimaat wordt nagestreefd.*
- voldoende groen in of in de nabijheid van de kernen.*
- verbeteren van de verkeersleefbaarheid en verblijfskwaliteit in de kernen, door een heraanleg van het openbaar domein, waarbij er oog moet zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van de gehele publieke ruimte.*
- bijzondere aandacht zal moeten gaan naar de renovatie van bestaande oudere woningen, waarbij het verhogen van het leefcomfort een belangrijke rol speelt.*

*De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zou de uitvoering van deze beleidsvisie in het Structuurplan verhinderen.*

*Dit is een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De Raad van State stelt immers in haar vaste rechtspraak dat een ernstige verhindering van de uitoefening van een overheidstaak (zoals in casu het consequent voeren van een ruimtelijk beleid m.b.t. bepaalde plangebieden) een moeilijk te herstellen nadeel uitmaakt in hoofde van de gemeente.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“...*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft bij herhaling gesteld dat verzoekende partij zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar integendeel concrete en precieze gegevens dient 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 (in die zin het arrest Flos, nr. S/2010/0066 van 15 december 2010).*

*Welnu, dit vinden we helemaal niet terug in het verzoekschrift. Er werd alleen verwezen naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Destelbergen, evenals naar rechtspraak van de Raad Van State, evenwel zonder verwijzing naar concrete arresten. Er werden geenszins concrete of precieze gegevens aangereikt om het nadeel te duiden.*

*Verzoekende partij heeft zich hier dus beperkt tot vaagheden en algemeenheden, zodat hier bezwaarlijk sprake kan zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.*

*...”*

3.

De tussenkommende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

5. *Tussenkommende partij meent dat de vordering tot schorsing moet worden verworpen omdat, naast het ontbreken van ernstige middelen, er geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel is.*

*In dat verband moet er worden op gewezen dat verzoekster een overheid is en er in haren hoofde slechts sprake kan zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. Het nadeel van een bestuurlijke overheid kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen (RvVB nr. S/2010/0018 van 21 april 2010).*

*In casu kan Uw Raad niet anders dan vaststellen dat de verzoekende partij onvoldoende concreet en precies aangeeft in welke mate de bestreden beslissing de uitoefening van haar overheidstaken of bestuursopdrachten verhindert dan wel in ernstige mate bemoeilijkt. Verzoekerster toont evenmin voldoende concreet en precies aan of, en in voorkomend geval in welke mate, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in het gedrang zou brengen (RvVB nr. nr. S/2010/0036 van 7 juli 2010).*

*Dit volstaat reeds om de vordering af te wijzen.*

6. *Verweerster stelt dat het van onbehoorlijk bestuur zou getuigen dat een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning kan worden ingediend wanneer de verkavelingsvergunning niet wordt geschorst... (?).*

*De Vlaamse Codex verbiedt inderdaad niet dat een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend die betrekking heeft op een kavel binnen een niet-geschorste verkavelingsvergunning (wat de logica zelve is). Verzoekster uit dus louter wettigheidskritiek.*

*Er valt voorts niet in te zien hoe het indienen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning door een burger, zou kunnen worden aanzien als “onbehoorlijk bestuur”.*

*Dit zogezegd nadeel wordt dus niet alleen vaag maar zelfs op een onbegrijpelijke manier omschreven.*

*Het kan dan ook niet worden weerhouden.*

7. *Verder stelt verzoekster dat de betreden beslissing ingaat tegen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Destelbergen, en dit om meerdere redenen.*

*In de eerste plaats zou de bestreden beslissing in strijd zijn met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan waar dit plan een dichtheid van 20 woningen/ha als richtcijfer vermeldt.*

*Deze bepaling maakt echter deel uit van het informatief gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan zodat er geen sprake kan zijn van strijdigheid met het beleid....*

*Bovendien moet de woondichtheid worden berekend op een ruimtelijk samenhangend geheel, en niet louter op basis van de perceelsoppervlakte, zoals verzoekster doet.*

*Voor het overige verwijst verzoekster, op zo mogelijk nog meer vage wijze, naar flarden uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan over “voldoende open ruimte in de kernen”, “voldoende groen in of in de nabijheid van de kernen”, “het verbeteren van de verkeersleefbaarheid”, en “bijzondere aandacht zal moeten gaan naar de renovatie van bestaande oudere woningen”.*

*Verzoekster doet – ten onrechte - uitschijnen dat de bestreden vergunning met deze bepalingen in strijd zou zijn, zodat het in wezen gaat om argumenten die betrekking hebben op de eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing, ongeacht de aard van die onwettigheid, levert echter op zich geen nadeel op voor de verzoekende partij dat voldoende ernstig is om de schorsing te verantwoorden.*

*Voor het overige is het aanhalen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan danig vaag dat niet in te zien valt hoe er sprake zou kunnen zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.*

*In die zin oordeelde Uw Raad reeds meermaals:*

*“Een al te summiere en, in die zin tevens, al te vage verwijzing naar het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant, evenals de zonder meer hypothetische vrees dat de bestreden beslissing een precedent zou kunnen vormen, laten de Raad niet toe na te gaan of de verzoekende partij als gevolg van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen.” (RvVB nr. S/2010/0036 van 7 juli 2010)*

*Geen enkele van de schendingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Destelbergen wordt aangetoond en er valt al niet in te zien hoe de beweerde schendingen de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht van verzoekster zouden (kunnen) verhinderen of er zouden voor zorgen dat de werking van haar diensten in het gedrang komt.*

*8. Trouwens treedt verzoekster in deze zaak louter op als een vergunningverlenend bestuursorgaan en niet als vertegenwoordiger van de gemeente.*

*Niet verzoekster, maar wel de gemeente Destelbergen (en de Deputatie) hebben het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd, zodat het beleid van verzoekster helemaal niet kan worden doorkruist.*

*Zelfs indien – per impossibile – zou worden aangenomen dat huidige beslissing in strijd zou zijn met het beleid van verzoekende partij, wil dit voorts niet zeggen dat de uitvoering van de bestreden beslissing de overheidstaak van verzoekende partij ernstig zou bemoeilijken, laat staan verhinderen. De bestreden beslissing heeft, lopende de procedure van de nietigverklaring, geen enkele invloed op het beleid van verzoekende partij.*

*...*

## *Beoordeling door de Raad*

1.

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

Wel dient de verzoekende partij aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van haar persoonlijke nadeel bestaat 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.

In hoofde van een bestuurlijke overheid (zoals de verzoekende partij) kan er bijkomend echter slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. Het nadeel van een bestuurlijke overheid (zoals de verzoekende partij) kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen.

2.

De Raad wenst vooreerst op te merken dat, in zoverre de verzoekende partij stelt dat het van onbehoorlijk bestuur zou getuigen wanneer de bestreden beslissing niet zou worden geschorst, de Raad een rechtscollege is waarop de algemene beginselen van behoorlijk bestuur niet van toepassing zijn.

De verzoekende partij kan hieruit dan ook geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel puren in zoverre zij meent dat de bestreden beslissing zonder de eventuele schorsing van de tenuitvoerlegging ervan onomkeerbaar zal worden en het tevens mogelijk zal maken dat op grond van de bestreden beslissing aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning zullen kunnen worden ingediend.

De Raad is verder van oordeel dat de verzoekende partij onvoldoende concreet en precies aangeeft in welke mate de uitoefening van haar overheidstaken en bestuursopdrachten door de bestreden beslissing wordt verhindert, dan wel in ernstige mate wordt bemoeilijkt. De verzoekende partij toont evenmin voldoende concreet en precies aan of, en in voorkomend geval in welke mate, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in het gedrang zou brengen.

De omstandigheid dat ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een terrein kan worden verkaveld in negen loten en dat zulks in strijd zou zijn met bepalingen inzake woonkwaliteit en de aandacht voor de openruimte in de dorpskernen van het gemeentelijk structuurplan, hetgeen de verzoekende partij overigens niet, minstens niet op een voor de schorsing voldoende wijze, concreet aantoont, kan op zich dan ook niet kennelijk zonder meer worden beschouwd als een nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO.

Het komt de Raad bovendien geenszins toe om het administratief dossier ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren of bevestigd te zien op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden.

3.

Gegeven de voorgaande vaststellingen is een onderzoek van het gebeurlijk moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen niet aan de orde. Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

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

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0665/SA/4/0591.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 31 oktober 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER