

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2014/0168 van 2 december 2014  
in de zaak 1314/0750/SA/3/0725

*In zake:* het college van burgemeester en schepenen van de gemeente **KEERBERGEN**, met kantoor te 3140 Keerbergen, Gemeenteplein 10 en waar woonplaats wordt gekozen

vertegenwoordigd door:  
de heer Marc VAN GRUNDERBEEK

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:* de nv **GRONDEN VERELST**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 augustus 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 26 juni 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 20 februari 2014 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een verkavelingsvergunning verleend voor het vormen van 6 kavels voor het bouwen van eengezinswoningen in open bebouwing.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 3140 Keerbergen, Acaciadreef zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 396a.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 18 november 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De heer Marc VAN GRUNDERBEEK die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Filip DE PRETER die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### **III. TUSSENKOMST**

De nv GRONDEN VERELST verzoekt met een aangetekende brief van 14 oktober 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 3 novmeber 2014 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

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

### **IV. FEITEN**

Op 4 september 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Leuven', gelegen in woonpark.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 4 december 1963 goedgekeurd algemeen plan van aanleg, meer bepaald in een zone met bestemming boszone A.

Het perceel is niet gelegen binnen 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 21 oktober 2013 tot en met 19 november 2013, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed stelt op 6 november 2013 geen bezwaar te hebben, mits naleving van de vondstmeldingsplicht.

De verzoekende partij weigert op 20 februari 2014 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“  
...

**toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

*De ruimtelijke ordening van de omliggende percelen en omgeving is gekend. De verkaveling voldoet aan de voorschriften van de bestemmingszone boszone A van het algemeen plan van aanleg.*

*Voor de achterliggende percelen wordt, door de aanwezigheid van de aardgasleiding van Fluxys, de voorgevelbouwlijn op de minimale afstand van vijf meter ingeplant t.o.v. de aardgasleiding. Deze inplanting heeft als gevolg dat de achterliggende percelen niet over een volwaardige achtertuintzone beschikken, welk problemen schept bij de inplanting van bijgebouwen.*

*De voorgestelde inplanting van de bouwzone voor de achterliggende loten heeft tot gevolg dat de maximale voorgevelbreedte voor loten 4 en 5  $\pm 11,20\text{m}$  en voor lot 6  $\pm 12,90\text{m}$  bedraagt. De door de aanvrager thans aangevraagde verkaveling voldoet geenszins aan de gewenste ruimtelijke ordening.*

*De beoordeling – als uitvoering van art.1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met het oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met volgende criteria als uitvoering van art.4.3.1. van de VCRO:*

...

*-ruimtegebruik en bouwdichtheid: de verkavelingsaanvraag is gelegen in boszone A van het algemeen plan van aanleg. hierin worden bouwvrije stroken van 10 meter opgelegd voor achterin gelegen percelen. Door de aanwezigheid van de aardgasleiding van Fluxys wordt de bouwzone van de achterliggende percelen op de minimale afstand van 5 meter t.o.v. de aardgasleiding ingetekend. Deze inplanting leidt er toe dat er voor deze loten een buiten proportie grote voortuinstrook wordt gecreëerd terwijl ze niet beschikken over een volwaardige achtertuintstrook, welk problemen schept bij de inplanting van de in de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten bijgebouwen van maximum  $40\text{m}^2$  en een zwembad van maximum  $50\text{ m}^2$ . bij de voorgestelde bouwzone van de achterliggende percelen is de maximale voorgevelbreedte respectievelijk  $\pm 11,20\text{m}$  (lot 4),  $\pm 11,20\text{m}$  (lot 5) en  $\pm 12,90\text{m}$  (lot 6). De ruimtelijke indeling van de achterliggende percelen strookt niet met de goede ruimtelijke ordening;*

*-visueel-vormelijke elementen: beperkte invloed;*

*-cultuurhistorische aspecten: geen invloed;*

*-het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: beperkte invloed*

*Uit bovenstaande beoordeling - motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is of kan gebracht worden mits opleggen van de nodige voorwaarden met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

*De verkaveling leidt dan ook niet tot de gewenste goede ruimtelijke ordening, maar eerder tot een ruimtelijke uitputting. De goedkeuring van deze verkaveling brengt dan ook de goede ruimtelijke ordening in het gedrang.*

...”

De tussenkomenende partij tekent tegen deze beslissing op 19 maart 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 juni 2014 om dit beroep ontvankelijk te verklaren en een verkavelingsvergunning te verlenen onder lasten en voorwaarden.

Na de hoorzitting van 26 juni 2014 beslist de verwerende partij op 26 juni 2014 om het beroep ontvankelijk te verklaren en een verkavelingsvergunning te verlenen onder lasten en voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### 5.2 Beschrijving van de aanvraag

*De voorliggende aanvraag beoogt de verdeling van het perceel in 6 bouwkavels, waarvan 3 rechtstreeks gelegen langs de Acaciadreef en 3 in tweede orde met een private toegangsweg tot de Acaciadreef van 5.00m breed. Alle kavels worden bestemd voor de oprichting van een vrijstaande eengezinswoning, met mogelijkheid tot een complementaire nevenbestemming. De kavels 1, 2 en 3 langs de Acaciadreef hebben een oppervlakte van 15a. De achterliggende kavels 4, 5 en 6 zijn 23a 30ca, 23a 40ca en 24a 40ca groot.*

*De voorziene trapeziumvormige bouwzones op de kavels in eerste orde zijn bepaald door een inplanting op 12.00m vanaf de voorste perceelsgrenzen, door zijdelingse bouwvrije stroken van 5.00m breed en door een maximale bouwdiepte van 15.00m. De breedte ter hoogte van de bouwlijn bedraagt  $\pm 16.30\text{m}$  voor de kavels 1 en 2 en  $\pm 15.80\text{m}$  voor kavel 3. Op de achterliggende kavels zijn de bouwzones begrensd door een afstand van 5.00m tot de onderliggende aardgasleiding en een afstand van 10.00m tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen. De opgetekende bouwzones hebben een maximale breedte van  $\pm 11.20\text{m}$  en  $\pm 12.90\text{m}$  en een maximale diepte van  $\pm 28.60\text{m}$  à  $\pm 28.80\text{m}$ . De bouwdiepte wordt bij deze achterliggende kavels niet beperkt in de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften, wel wordt er een minimale bouwdiepte en voorgevelbreedte opgelegd van 8.00m respectievelijk 7.00m. Daarnaast moet de maximale bebouwbare grondoppervlakte van de woningen beperkt worden tot 250m<sup>2</sup>.*

*In de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften wordt de kroonlijsthoogte bij schuine of gebogen daken beperkt tot max. 6.00m en een nokhoogte van max. 12.00m. De bouwhoogte bij platte daken mag max. 7.00m bedragen. Naast de woning mogen er per kavel ook bijgebouwen opgericht worden, bestemd als garage, berging en/of tuinhuis, en met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40m<sup>2</sup> en een maximale kroonlijst- en nokhoogte van 3.00m respectievelijk 4.00m. Deze bijgebouwen moeten ingeplant worden op min. 5.00m van het hoofdgebouw en tevens op min. 2.00m van de perceelsgrenzen. Daarnaast mag er in de tuinzone ook een openluchtzwembad aangelegd worden, met een max. oppervlakte van 50m<sup>2</sup> en ingeplant op min. 2.00m van de perceelsgrenzen.*

*Reliëfwijzigingen worden enkel toegestaan voor de toegangen tot de woning en garage en de bruikbaarheid van het terrein. Inzake verhardingen wordt voorgesteld om alle verhardingen uit te voeren met waterdoorlatende materialen of materialen met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel toegelaten voor de aanleg van de terrassen met een max. oppervlakte van 50m<sup>2</sup> en mits ze afwateren naar de tuin en een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Hagen en draadafsluitingen ten slotte mogen een max. hoogte hebben van 2.00m en eventueel dichtgemaakt tot op 0.40m hoogte.*

...

#### 5.7 Beoordeling

...

*f) Ook de concrete inplanting van de voorziene bouwzones op de kavels is ruimtelijk*

aanvaardbaar. De voorziene bouwvrije stroken zijn voldoende breed, 5.00m bij de voorliggende kavels en 10.00m bij de achterliggende kavels, en de bouwlijn van de bestaande buurwoningen aan de westzijde worden voldoende gevolgd. Het feit dat de bouwzones op de achterliggende kavels 4, 5 en 6 zijn ingeplant op het achterste gedeelte van de kavels wordt hier niet als storend ervaren. Deze inplanting is ingegeven door de aanwezigheid van 2 hogedruk aardgasleidingen waarrond verplicht een bouwvrije zone van 10.00m moet gerespecteerd worden. Een gelijkaardige inplanting van de bouwzones werd trouwens ook toegepast bij de naastliggende verkaveling aan de westzijde. Hierdoor ontstaat er inderdaad een diepe strook van meer dan 25.00m vóór de woningen, bekeken vanaf de straatzijde. Dit is evenwel niet als een achteruitbouwstrook te beschouwen zoals bij woningen die rechtstreeks langs een straat staan. Bij woningen in tweede orde kunnen de bouwvrije stroken van 10.00m rondom de woning elk als een tuinzone beschouwd worden. In dit geval beschikken de woningen dus over ruime volwaardige tuinzones aan de noordzijde. De tuinen van de achterliggende en de voorliggende kavels grenzen als het ware tegen elkaar, net als bij de buurwoningen nrs. 27/29 en 23/25. Zwembaden en bijgebouwen kunnen op die manier zelfs gebundeld worden langs de tussenliggende grenzen, waardoor de openheid en doorgroening van de tuinzones zelfs beter bewaard worden.

g) Wat de beschikbare breedtes van de bouwzones op de achterliggende kavels 4, 5 en 6 betreft ( $\pm 11.20\text{m}$  en  $\pm 12.90\text{m}$ ), deze zijn inderdaad iets smaller dan deze van de voorliggende kavels ten gevolge van de bredere bouwvrije stroken, doch ze zijn op zich al voldoende breed voor de oprichting van vrijstaande woningen. Daarnaast beschikken deze bouwzones over een grotere diepte zodat hier een andere typologie van woningen mogelijk is, met een rechthoekig in plaats van een vierkant grondplan. Dit is binnen de betrokken bebouwde omgeving, gekenmerkt door een grote variatie aan architectuurstijlen, geenszins storend.

h) Uit de voorgaande beschouwingen blijkt dat het voorliggend verkavelingsontwerp met 6 bouwkavels verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De beoogde kavels bieden elk een volwaardige bebouwingsmogelijkheid, de goede plaatselijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht door het voorliggend verkavelingsontwerp. De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften kunnen trouwens over het algemeen bijgetreden worden. Er wordt hiermee een zekere architecturale vrijheid geboden, die binnen deze specifieke omgeving, het uitgestrekte woonparkgebied, wel aanvaardbaar is. Anderzijds zullen er wel een aantal wijzigingen en aanvullingen op deze voorgestelde stedenbouw-kundige voorschriften opgelegd worden, zodat de op te richten woningen zich maximaal zullen integreren in de bestaande bebouwde woonparkomgeving. Zo zullen de complementaire functies als nevenbestemming geschrapt worden. Dit is op die plek in het woonparkgebied, en zeker op de achterliggende kavels, niet wenselijk. Ook bij de naastliggende verkaveling werd complementaire bedrijvigheid niet toegelaten. Daarnaast dient de oppervlakte van de bijgebouwen inbegrepen te worden in de maximale bebouwbare grondoppervlakte van  $250\text{m}^2$ . Dit wordt algemeen zo toegepast binnen woonparkgebieden.

Zowel voor de voorliggende als de achterliggende kavels is het maximaal toegelaten bouwprofiel bepaald door een maximale kroonlijsthoogte van 6.00m bij schuine of gebogen daken en 7.00m bij platte daken en een maximale nokhoogte van 12.00m. Dat er op de achterliggende kavels 2 volwaardige bouwlagen worden toegelaten wordt hier aanvaardbaar geacht enerzijds omwille van de grote tussenafstand, meer dan 55.00m, tussen de voorziene bouwzones onderling. Anderzijds werden er in het verleden ook verkavelingswijzigingen toegestaan voor het verhogen van de kroonlijsthoogte op de

*achterliggende kavels van de naastliggende verkaveling. De aanpalende achterliggende woningen nrs. 29 en 23 beschikken inderdaad elk over 2 volwaardige bouwlagen, net als de voorliggende woningen. Omwille van dit toegelaten bouwprofiel zal wel de afstand tot de achterste perceelsgrens uitgebreid worden van 10.00m tot 15.00m, om de ruimtelijke impact van de op te richten woningen naar het achterliggend bebouwd perceel maximaal te beperken. Deze woning Vijfstraten nr. 12 is namelijk grotendeels zelf op minder dan 10.00m van de perceelsgrens ingeplant. Met deze inkrimping van 5.00m van de bouwzone blijven de bouwzones alsnog voldoende groot om er een volwaardige woning te kunnen oprichten.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De verwerende en de tussenkomende partij betwisten het belang en de ontvankelijkheid van het beroep bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de verwerende en de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

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

*Standpunt van de partijen*

1.

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

*“ ...*

*Het is de inrichting van de verkaveling als geheel, de wijze waarop de kavels ingevuld worden en de voorwaarden opgelegd in de verkavelingsvergunning, die de mate bepalen waarin een verkaveling nadelen kan veroorzaken aan een verzoekende partij.*

*Artikel 4.2.17, &1, 1<sup>o</sup> lid VCRO stelt dat de verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijpmaken, zoals de aanleg van nieuwe wegen (of de tracéwijziging, verbreding of opheffing ervan), wijzigen van het reliëf,...*

*De inrichting van de verkaveling en het bouwrijp maken ervan hebben een grote impact op de bodem en de inrichting van de ruimtelijke omgeving. Eens gestart wordt met de uitvoering van de voorwaarden van de door de deputatie afgeleverde verkavelingsvergunning is het te laat om dit nog terug te schroeven.*

*Door het niet opnemen van het advies van Onroerend Erfgoed als voorwaarde in de bestreden beslissing dreigt een deel van het onroerend erfgoed verloren te gaan. Het aangevoerde nadeel is zonder enige twijfel onmogelijk te herstellen. Indien onmiddellijk zal worden gestart met het bouwrijp maken van de verkavelingen/of de bestreden beslissing als rechtsgrond tegebruiken voor een later af te leveren stedenbouwkundige vergunning voor de bebouwing zonder dat de voorwaarden van Onroerend Erfgoed zoals geformuleerd in het advies van 06 november 2013 worden opgelegd en gevolgd, zullen de eventuele archeologische relictten en een uniek stuk erfgoed verdwenen zijn, minstens zou de taak van Onroerend Erfgoed quasi onmogelijk nog kunnen worden uitgevoerd indien het bouwrijp maken van het terrein met een grote impact op de bodem of de woongelegenheden zich zouden heben voltrokken waardoor prospectie in de bodem niet meer mogelijk is.*

*Daarenboven zal de onzorgvuldigheid waarmee de deputatie de verkavelingsvergunning heeft verleend bebouwing toelaten op de minimale afstand van de Fluxys-leiding. Eens stedenbouwkundige vergunningen werden verleend en de woningen er staan zal dit niet meer kunnen worden teruggedroefd.*  
...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

*In casu beperkt verzoekende partij er zich toe om in haar verzoekschrift te stellen dat door het niet opnemen van het advies van Onroerend Erfgoed als voorwaarde in de bestreden beslissing, een deel van het onroerend erfgoed dreigt verloren te gaan.*

...

*Het is vooreerst geenszins zeker dat er enige archeologische relictten aanwezig zouden zijn.*

*Evenmin maakt verzoekende partij aannemelijk dat, indien er wel archeologische relictten aanwezig zouden zijn, de aanvrager art. 8 Archeologiedecreet niet zal naleven (zie hieromtrent de bespreking van het eerste middel, infra).*

*Hoewel het volstaat dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan veroorzaken, laat verzoekende partij na om op enige wijze aan te tonen in welke zin de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de uitoefening van de taken en de opdrachten waarmee zij belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt. Evenmin toont zij aan dat de werking van haar diensten dermate in het gedrang zullen worden gebracht dat zij haar taken niet meer zal kunnen uitvoeren. Verzoekende partij laat na dit op enige wijze te verduidelijken of toe te lichten.*

*Verzoekende partij voert ook op geen enkel moment enige concrete en precieze gegevens aan die toelaten om de ernst van het ingeroepen nadeel te onderzoeken en te beoordelen.*

*Verder zou de uitvoering van de verkavelingsvergunning er toe leiden dat bebouwing wordt toegestaan tot op de minimale afstand van de Fluxys-leiding.*

*Wat dit vermeende moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, zal uw Raad kunnen vaststellen dat verzoekende partij eveneens helemaal nalaat om aan te tonen in welke*

*zin het bouwen tot op een minimale afstand van de Fluxys-leiding zou kunnen leiden tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.*

*...*

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

*Evenwel is er geen enkele zekerheid dat er archeologisch erfgoed aanwezig is. De verzoekende partij beweert zelfs niet dat zij daar aanwijzingen voor heeft. De verzoekende partij wijst enkel op de mogelijke aanwezigheid van erfgoed.*

*De bestreden beslissing doet geen enkele afbreuk aan het Archeologiedecreet.*

*Het staat de Vlaamse Regering vrij om zelf het initiatief te nemen voor een prospectie. Indien daartoe redenen zijn kan zij met toepassing van artikel 7 de opgraving van algemeen belang verklaren. Indien een toevalsvondst wordt gedaan zal de bouwheer die op grond van artikel 8 moeten melden, en heeft het Agentschap de mogelijkheid tot onderzoek.*

*...”*

#### *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.

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

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 kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in de eerste plaats nalaat aan te tonen waarom de ingeroepen nadelen haar een persoonlijk nadeel zullen berokkenen. Het volstaat immers niet zonder meer te stellen dat de inrichting van de verkaveling en het bouwrijp maken ervan een



grote impact zal hebben op de bodem en de inrichting van de ruimtelijke ordening. De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij in die zin nalaat om voldoende concreet en precies aan te duiden in welke mate de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de uitoefening van haar overheidstaken of bestuursopdrachten verhindert dan wel in ernstige mate bemoeilijkt. De verzoekende partij concretiseert in dit verband evenmin of, en in voorkomend geval in welke mate, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in het gedrang zou brengen.

3.

Met uitzondering van een verwijzing naar het ongunstig advies van 6 november 2013 van het Agentschap Onroerend Erfgoed, koppelt de verzoekende partij voor het overige haar uiteenzetting op geen enkele wijze uitdrukkelijk aan de stukken die zij neerlegt. Het enkele feit dat dit advies niet is opgenomen als voorwaarde in de bestreden beslissing, volstaat niet om de ernst van de ingeroepen nadelen te staven. Minstens dient vastgesteld te worden dat de verzoekende partij aldus, minstens impliciet, de wettigheid van de bestreden beslissing viseert. De gebeurlijke onwettigheid van de bestreden beslissing betreft evenwel een discussie over de grond van de zaak en levert op zich geen nadeel voor de verzoekende partij op dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan 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 Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0750/SA/4/0725.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 2 december 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van  
Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier , De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER