

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0085 van 25 april 2012
in de zaak 1112/0316/SA/3/0323

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dirk ABBELOOS
kantoor houdende te 9200 Dendermonde, Noordlaan 82-84
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 29 december 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 20 oktober 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de heer en mevrouw [REDACTED], hierna de aanvragers genoemd, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede van 5 juli 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvragers een vergunning verleend voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning strekkende tot het wijzigen van het reliëf.

Het betreft 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 een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 11 april 2012, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Patrick VANDENDAEL die loco advocaat Dirk ABBELOOS verschijnt voor de verzoekende partijen en de heer ■■■■■ die 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 3 maart 2009 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een eengezinswoning onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat achter de woning het terreinniveau van de aanpalenden over minimaal twee meter vanaf de perceelsgrens diende gevolgd te worden.

De aanvragers hebben zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning langsheen de perceelsgrenzen van lot twee over een lengte van ongeveer 26 meter met het perceel met kadastraal nummer 642b, over een lengte van circa 40 meter met het rechts naastliggende lot drie, en over een lengte van 14 meter met het achterliggende lot vijf betonnen keerwanden aangebracht met een hoogte van 1,50 meter en dit ter kering van aanvullingsgrond op lot twee, aangebracht tot aan de bovenrand van deze keerwanden.

Op 30 maart 2010 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede een wijziging van de verkavelingsvergunning waarbij het voorschrift met betrekking tot reliëfwijziging zou worden gewijzigd, geweigerd. De verwerende partij heeft het administratief beroep van de aanvragers tegen deze beslissing op 15 april 2010 verworpen.

Op 14 april 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede opnieuw een aanvraag in voor een vergunning voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning voor *“het wijzigen van een terreinprofiel”*.

De aanvraag beoogt de regularisatie van de reeds uitgevoerde reliëfwijzigingen waartoe in eerste instantie het stedenbouwkundig voorschrift inzake reliëfwijziging van de verkavelingsvergunning dient te worden gewijzigd.

In de bestaande verkavelingsvoorschriften wordt aangaande reliëfwijzigingen het volgende gesteld:

“Bestaande en bekomen taluds dienen te worden genivelleerd met hellingen van maximum 8/4 en deze mogen slechts aanvangen op 1,5 meter van de perceelsgrenzen.”

De aanvragers wensen het voorschrift als volgt te wijzigen:

“Keerwanden kunnen geplaatst worden op minimum 2 meter van de perceelsgrens (waarbij deze strook van 2 meter het niveau heeft van de aanpalende eigenaar). Mits akkoord van de aanpalende eigenaar kunnen deze keerwanden geplaatst worden op 50 cm van de perceelsgrens.”

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in woongebied.

Het perceel is gelegen in een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling [REDACTED], goedgekeurd op 19 september 1975 en gewijzigd op 28 oktober 2008. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 april 2011 tot en met 19 mei 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

Op 31 mei 2011 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede het volgende gunstige preadvies

“ ...

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van het gewestplan en van de gewestelijke en gemeentelijke bouw- en verkavelingsverordeningen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De terreinophoging beperken tot 2m van de perceelsgrens heeft in tegenstelling tot de stelling van de klager wel een aanzienlijke vermindering van de schending van de privacy. Het gemeentelijk beleid inzake ophoging in de woonzone bepaalt een 2 m strook t.o.v. perceelsgrens waarbinnen het terreinprofiel niet mag opgehoogd worden zonder de toestemming van de buur. De aanvraag kadert dus in het gemeentelijk beleid inzake ophogingen in de tuinstrook.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 1 juli 2011 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voor terreinen die kunnen bebouwd worden en die reliëfwijzigingen kennen, wordt vaak de voorwaarde opgelegd dat buiten de zone voor hoofdgebouwen geen merkelijke reliëfwijzigingen toegestaan, er moet steeds t.o.v. de perceelsgrenzen een zone van min. 2,00m (dit kan beperkt worden tot 1m, maar dan extra voorwaarden naar drainage) van het bestaande maaiveld ongewijzigd blijven. Echter het huidige voorstel rondom het verplaatsen van de keerwanden, houdt geen geleidelijke reliëfwijziging in, maar houdt het verplaatsen van de keerwanden tot op 2m van de perceelsgrens. Deze ingreep tracht tegemoet te komen aan de voorwaarde in de vergunning die stelde dat het terreinprofiel van de buurt over minstens 2m diende gevolgd te worden.

Huidige aanvraag biedt geen oplossing voor een geleidelijke helling, zoals opgenomen in de verkavelingsvoorschriften.

Het verplaatsen van de keerwanden en de daardoor gecreëerde hoogteverschillen op 2 meter ten opzichte van de aangrenzende percelen heffen inderdaad de schending van de privacy niet op en getuigen niet van een goede ruimtelijke ordening.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede weigert op 5 juli 2011 een wijziging van een verkavelingsvergunning aan de aanvragers en neemt ter motivering haar gunstige preadvies en het ongunstige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar over.

Tegen deze beslissing tekenen de aanvragers op 8 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 26 september 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de beoogde wijziging van de verkavelingsvergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag moet de gedeeltelijke regularisatie van reeds uitgevoerde reliëfwijzigingen mogelijk maken, die volgens de geldende voorschriften niet vergunbaar zijn.

Voor aanvragen tot regularisatie vermeldt de codex in art. 4.2.24, §1...

Het reliëf van zowel het betreffende perceel als de naastliggende percelen is afhellend ten opzichte van de straat naar de achterste perceelsgrenzen.

De stedenbouwkundige vergunning dd. 3 maart 2010 voor het bouwen van de woning vermeldt expliciet bij de voorwaarden: “ Achter de woning dient het terreinniveau van de aangelanden over minimaal 2 m vanaf de perceelsgrens gevolgd te worden.”

De aangebrachte betonnen keerwanden maken een reliëfwijziging mogelijk voor het gehele perceel.

Een verkaveling is een instrument van een ruimtelijk orderingsbeleid, waarin zowel de wensen van de verkavelaar als de inzichten van de overheid betreffende een goede ruimtelijke ordening zoveel mogelijk worden gesynchroniseerd.

De wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw draagt de bevoegde overheid op dat elke aanvraag dient beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het gebied, waarbij de leefbaarheid van de bestaande eengezinswoningen niet in het gedrang mag komen.

De bevoegde overheid is, in geval van een aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning werd ingediend, verplicht deze te toetsen aan de feitelijke toestand ontstaan op grond van de voordien afgegeven vergunningen en rekening te houden met de kenmerken van de in de omgeving bestaande bebouwing (R.v.St...)

Onderhavige niet-vervallen verkaveling dateert van 19 september 1975 met wijziging dd. 28 oktober 2008 en is goedgekeurd voor 4 bouwlotten en 2 restloten die uit de verkaveling zijn uitgesloten, waarbij het bebouwde lot 1 in de bestaande toestand blijft bestaan. Thans zijn op alle bouwkavels vrijstaande eengezinswoningen gerealiseerd. Tussen de percelen langsheen de [REDACTED] en de [REDACTED] zijn natuurlijke reliëfverschillen aanwezig.

Door de voorgestelde te regulariseren werken zou de tuin tot op een afstand van 2m van de perceelsgrenzen komen, met ter hoogte van lot 5 een hoogteverschil tot 1,50m.

Uit het bijgevoegde fotomateriaal bij het ingediende dossier blijkt uit foto 3 duidelijk dat het terrein van het achteraan aanpalende lot 5 ruim lager ligt dan het gecreëerde tuinniveau van de aanvrager. Hetzelfde is merkbaar op foto 2 voor wat betreft het links aangrenzend perceel.

Door de reliëfwijziging werd de realisatie van een quasi vlak tuinvlak beoogd opdat het perceel quasi tot in de uiterste hoeken op eenzelfde niveau betreden kan worden. Dit resulteert evenwel in een onaanvaardbare impact op de privacy van de aanpalenden evenwel reëel te noemen, een impact die aanzienlijk groter is dan wanneer het natuurlijk niveau zou behouden zijn.

Ook wanneer, zoals in voorliggende aanvraag beoogt, de keermuren twee meter worden achteruit geschoven op het eigen terrein, weg van de perceelsgrenzen, blijft dit tuinniveau in de aanvraag nog steeds een uitkijkpunt, dat zich 1,5m boven de aangrenzende tuinniveaus uitstrekt en van waar de privacy, door inkijk op de lager gelegen aanpalende percelen, duidelijk wordt geschonden.

Stedenbouwkundige voorschriften dienen opgevat te zijn in functie van een goede ruimtelijke ordening en dito nabuurschap. De ophoging van het perceel en de daardoor gecreëerde hoogteverschillen ten opzichte van de aangrenzende percelen getuigen niet van goede ruimtelijke ordening.

Voorliggende aanvraag, voor het verplaatsen van de keermuren, houdt geen geleidelijke reliëfwijziging in, maar houdt enkel het verplaatsen van de keermuren in tot op 2m van de perceelsgrens.

Deze ingreep tracht enkel letterlijk tegemoet te komen aan de voorwaarde in de vergunning die stelde dat het terreinprofiel van de buur over minstens 2m diende gevolgd te worden.

Huidige aanvraag vormt geen verbetering t.o.v. de geldende verkavelingsvergunning, waarvan de voorschriften stellen: 'bestaande en bekomen taluds dienen te worden genivelleerd met hellingen van maximum 8/4 en deze mogen slechts aanvangen op 1,5 meter van de perceelsgrenzen.'

Een verkavelingsvergunning resulteert in rechten en plichten voor de medekavelanten. Een verkavelingswijziging kan slechts aanvaard worden wanneer de rechten van de eigenaars van andere loten uit de verkaveling niet in het gedrang komen, wat hier wel het geval is. De voorgestelde verkavelingswijziging kan bijgevolg geen verbetering van de geldende verkavelingsvergunning genoemd worden.

...

De verwerende partij beslist op 20 oktober 2011 om het beroep in te willigen en de wijziging van de verkavelingsvergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag moet de gedeeltelijke regularisatie van reeds uitgevoerde reliëfwijzigingen mogelijk maken, die volgens de geldende voorschriften niet vergunbaar zijn.

Voor aanvragen tot regularisatie vermeldt de codex in Art. 4.2.24. §1. "Een regularisatievergunning is een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning die tijdens of na het verrichten van vergunningsplichtige handelingen wordt afgeleverd.

Bij de beoordeling van het aangevraagde worden de actuele regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt genomen."

Het reliëf van zowel het betreffende perceel als de naastliggende percelen is afhellend ten opzichte van de straat naar de achterste perceelgrenzen.

De aangebrachte betonnen keerwanden maken een reliëfwijziging mogelijk voor het gehele perceel.

Een verkaveling is een instrument van een ruimtelijk orderingsbeleid, waarin zowel de wensen van de verkavelaar als de inzichten van de overheid betreffende een goede ruimtelijke ordening zoveel mogelijk worden gesynchroniseerd. De wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw draagt de bevoegde overheid op dat elke aanvraag dient beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het gebied, waarbij de leefbaarheid van de bestaande eengezinswoningen niet in het gedrang mag komen.

De bevoegde overheid is, ingeval een aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning werd ingediend, verplicht deze te toetsen aan de feitelijke toestand ontstaan op grond van de voordien afgegeven vergunningen en rekening te houden met de kenmerken van de in de omgeving bestaande bebouwing (R.v.St., Segers, nr. 32.158 van 9 maart 1989).

Onderhavige niet-vervallen verkaveling dateert van 19 september 1975 met wijziging d.d. 28 oktober 2008 en is goedgekeurd voor 4 bouwloten en 2 restloten die uit de verkaveling zijn gesloten, waarbij het bebouwd lot 1 in de bestaande toestand blijft bestaan. Thans zijn op alle bouwkavels vrijstaande eengezinswoningen gerealiseerd. Tussen de percelen langsheen de [REDACTED] en de [REDACTED] zijn natuurlijke reliëfverschillen aanwezig.

Door de reliëfwijziging werd de realisatie van een quasi vlak tuinvlak beoogd opdat het perceel quasi tot in de uiterste hoeken op eenzelfde niveau betreden zou kunnen worden.

De doorgevoerde wijziging is iet wat nadelig voor de privacy van de aanpalende doch hieraan kan verholpen worden door het opleggen van passende voorwaarden. Wanneer langs de linker of oostelijke perceelsgrens een afsluiting gerealiseerd wordt van 1,8 m hoog hetzij met groenblijvende planten of met een ingegroende draadafsluiting en wanneer het midden van het terrein, i.f.v. de waterhuishouding en om eventuele overlast voor de burens op te vangen, 30 cm lager komt dan het reliëf aan de perceelsgrenzen, zal

het gevraagde niet resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder overstijgt.

Conclusie

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

De vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden:

- *langs de linker of oostelijke perceelsgrens moet een afsluiting gerealiseerd wordt van 1,8 m hoog hetzij met groenblijvende planten of met een ingegroende draadafsluiting*
- *het midden van het terrein moet i.f.v. de waterhuishouding en om eventuele overlast voor de burens op te vangen 30cm lager komt dan het reliëf aan de perceelsgrenzen.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

1.

De verzoekende partijen menen tijdig beroep te hebben ingesteld en verwijzen hierbij naar het aangetekend schrijven van 21 november 2011 waarmee de bestreden beslissing aan hen werd betekend door de verwerende partij.

2.

De termijn om beroep in te stellen bij de Raad begint in hoofde van de verzoekende partijen, als derde belanghebbenden, te lopen de dag na deze van aanplakking conform artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO. De Raad stelt vast dat noch in de stukken van de verzoekende partijen, noch in het administratief dossier gegevens terug te vinden zijn met betrekking tot de datum waarop de aanplakking van de in artikel 4.7.23, §4, eerste lid VCRO bedoelde mededeling is gebeurd.

Uit het administratief dossier blijkt wel dat de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 4 november 2011 aan de aanvragers werd betekend. Gelet op artikel 4.7.23, §4, eerste en tweede lid VCRO dienden de aanvragers de in vermelde bepaling bedoelde mededeling binnen een termijn van tien dagen na ontvangst aan te plakken.

Gelet op de betekening van de bestreden beslissing op vrijdag 4 november 2011 kon de in artikel 4.7.23, §4 VCRO bedoelde termijn van tien dagen ten vroegste maandag 7 november 2011 een aanvang nemen zodat het voorliggende beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 29 december 2011, tijdig is conform artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

1.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zullen de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband bestaat tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

In het inleidend verzoekschrift halen de verzoekende partijen aan dat zij als eigenaars en bewoners van het aanpalend perceel aanzienlijke hinder en nadelen zullen ondervinden. Zij wijzen in hoofdzaak op het feit ingevolge de bestreden beslissing hun privacy substantieel zal worden aangetast.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat zij ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing minstens onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de wijziging van de verkavelingsvoorschriften die middels de bestreden beslissing werden vergund.

Het door de verzoekende partijen aangehaalde nadeel is voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

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.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen menen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te lijden nu de bestreden beslissing een manifeste schending inhoudt van hun privacy. De aanvragers zullen door de bestreden beslissing een rechtstreeks en volledig zicht hebben op de tuin en woonvertrekken. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn ongunstige advies en ook de verwerende partij zelf in een eerdere beslissing hebben deze schending van de privacy erkend.

De verzoekende partijen vrezen tevens geconfronteerd te zullen worden met wateroverlast door het hoger gelegen perceel en de opgelegde voorwaarde dat het midden van het terrein 30 cm lager komt te liggen dan het reliëf aan de perceelsgrenzen. Aangezien het water dat in het midden zal worden opgevangen, nergens naar toe kan, zal een immense kracht uitgeoefend worden op de keerwanden, die het uiteindelijk zullen begeven.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat in de uiteenzetting van de verzoekende partijen geen rekening wordt gehouden met de voorwaarden die in de bestreden beslissing worden opgelegd, met als uitdrukkelijk doel de privacy van de verzoekende partijen te garanderen.

De verzoekende partijen slagen er bovendien niet in om op concrete wijze aan te tonen dat de opgelegde voorwaarden niet voldoende zijn en dat de beweerde hinder de normale burenhinder overstijgt.

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, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

Wel dienen de verzoekende partijen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van hun persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten 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 de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen 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. De Raad kan bijgevolg geen rekening houden met de foto's die werden bijgebracht naar aanleiding van de regularisatie van het verzoekschrift en die derhalve uit de debatten dienen geweerd te worden.

De griffie van de Raad heeft met een aangetekende brief van 12 januari 2012 de verzoekende partijen conform artikel 4.8.17, §2, tweede lid VCRO uitgenodigd om hun initieel verzoekschrift, ingesteld met een ter post aangetekende zending van 29 december 2011, te regulariseren. De verzoekende partijen werden meer specifiek verzocht om hun verzoekschrift te regulariseren teneinde het in overeenstemming te brengen met artikel 4.8.16, §3, vierde lid VCRO en een afschrift van de bestreden beslissing aan het verzoekschrift te hechten.

De in artikel 4.8.16, §3 VCRO vermelde bepalingen zijn vormvereisten zodat de mogelijkheid tot regularisatie noodzakelijk beperkt dient te blijven tot die onderdelen van artikel 4.8.16, §3 VCRO die in de uitnodiging door de griffie als te regulariseren werden aangeduid. De mogelijkheid tot regularisatie van het aanvankelijk ingediende verzoekschrift kan dus niet oneigenlijk aangewend worden om daarnaast bijkomende stukken aan het stukkenbundel te voegen.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstige nadelen die zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, wijzen de verzoekende partijen op de manifeste schending van hun privacy en de mogelijke wateroverlast ingevolge het verhoogde perceel en de opgelegde voorwaarde om het midden van het terrein 30 cm lager te laten komen dan het reliëf van de perceelsgrenzen.

De Raad stelt vast dat de aanvragers, weliswaar zonder hiertoe te beschikken over de vereiste stedenbouwkundige vergunning, op circa 50 centimeter van de grens met het perceel van de verzoekende partijen reeds betonnen keerwanden met een hoogte van 1,5 meter hebben geplaatst ter kering van de evenzeer reeds uitgevoerde ophoging van het perceel. Het perceel werd opgehoogd tot aan de bovenrand van de keerwanden. De huidige aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning werd immers ingediend om de onvergunde reliëfwijziging te kunnen regulariseren.

Gelet op voorgaande vaststellingen moet de Raad noodzakelijk tot de conclusie komen dat de vordering tot schorsing van de bestreden beslissing, die in essentie is gericht op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, in het bijzonder voor wat de aantasting van de privacy van de verzoekende partijen betreft, eigenlijk reeds bij het indienen ervan zonder enig nut was.

In zoverre de verzoekende partijen daarnaast vrezen voor wateroverlast omdat de keerwanden door de kracht van het overtollige water op het terrein van de aanvragers na verloop van tijd zullen breken, wenst de Raad bijkomend op te merken dat de verzoekende partijen nalaten hun beweringen concreet te staven zodat dit nadeel, onverminderd voorgaande vaststellingen, het niveau van de loutere hypothese niet overstijgt en dus de vereiste ernst ontbeert om de schorsing van de bestreden beslissing desgevallend te verantwoorden.

3.

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

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.

2. De zaak wordt met het oog op de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0316/SA/2/0323.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 25 april 2012, 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