

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

**ARREST**

**nr. S/2013/0133 van 28 mei 2013**  
**in de zaak 1011/0367/SA/1/0311**

*In zake:*

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Kris MASSON  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Vlaamse Kaai 49-50  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
de heer [REDACTED]

*verwerende partij*

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 15 december 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 10 november 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken van 9 augustus 2010, waarbij het college aan de heer en mevrouw [REDACTED], hierna vergunningaanvragers genoemd, een voorwaardelijke vergunning tot wijziging van een verkaveling verleent, onontvankelijk verklaard.

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

**II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 23 mei 2011, waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kris MASSON, die verschijnt voor de verzoekende partij, en de heer [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

### **III. FEITEN**

Op 29 april 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de vergunningaanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken een aanvraag in voor een vergunning voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning met betrekking tot lot 2B in de niet-vervallen verkaveling R7146V20 van 19 december 1968.

De gevraagde wijziging beoogt de wijziging van de voorschriften met betrekking tot de inplanting van de woning op minimum 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens, meer bepaald, omwille van de bestaande toestand, een wijziging voor de uitbouw van het hoofdgebouw aan de rechterzijde, waar de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens over een diepte van 6,67 meter respectievelijk 2,22 meter en 2,26 meter bedraagt.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgesteld gewestplan 'Limburgs Maasland', gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het perceel is gelegen in de behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling R7146V20 van 19 december 1968: het oorspronkelijk lot 2 van deze verkaveling is door een wijziging van de verkaveling op 16 september 1980 opgesplitst in een lot 2A en in een lot 2B.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken verleent voor dit lot 2B op 4 mei 1993 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woonhuis met losstaande garage en op 16 december 1996 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een losstaande garage met tuinberging.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 mei tot en met 3 juni 2010, dient alleen de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Op 21 juni 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken volgend standpunt in over de aanvraag:

“ ...

- Overwegende dat de aanvraag het wijzigen van de inplanting van de bouwblok en voorschriften van lot 2B van de vergunde verkaveling R7146V20 omvat;
- Overwegende dat deze verkavelingswijziging wordt doorgevoerd omdat het betreffende bouwperceel 3<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nr. 803K destijds verkeerd is uitgezet;
- Overwegende dat het perceel 2B werd uitgezet op basis van het bijgevoegde plan dd. 18 oktober 1979 van de verkavelingswijziging en niet op basis van het bijgevoegde plan dd. 17.07.1968 van de oorspronkelijke verkaveling;
- Overwegende dat op basis van de verkeerde uiteenzetting van de grenzen van het perceel dan nadien ook de woning verkeerd werd ingeplant;
- Overwegende dat de vrijblijvende afstand van de uitbouw aan de woning tot de zijdelingse perceelsgrens aan de rechterzijde van lot 2B respectievelijk 2,22m en 2,26m bedraagt in plaats van 3,00m;
- Overwegende dat de afstand van gevel tot gevel van de woning op lot 2B en de toekomstige woning op lot 2A momenteel minimaal 5,22m en 5,26m bedraagt, dat dit weliswaar minder is dan de traditionele gebruikte 6,00m. Het verschil dat tussen 0,78m en 0,74m bedraagt, is een beperkt afstandsverschil dat weinig of geen invloed heeft op het straat- en omgevingsbeeld, zodat dit aanvaardbaar is;
- Overwegende dat deze bestaande uitbouw aan de woning vergund is tot op 3,00m van de zijdelingse perceelsgrens, doch verkeerd werd ingeplant omdat de perceelsgrenzen door de landmeter verkeerd werden uitgezet;
- Overwegende dat het slechts een beperkte uitbouw betreft op het gelijkvloers met een beperkte oppervlakte en beperkte hoogte;
- Overwegende dat de afstand van de woning met uitbouw tot de perceelsgrens, na de wijziging van de verkavelingsvoorschriften, nog steeds voldoet aan de minimale afstand van 1,90m aangaande zichten en lichten, zoals bepaald in het Burgerlijk Wetboek en er niet kan gesproken worden van abnormale hinder;
- Overwegende dat gezien de bestaande ruimtelijke configuratie en de reeds aanwezige bebouwing het bestaande straatbeeld niet wordt aangetast;

...

#### Artikel 2

**Voorwaardelijk gunstig advies** voor aanvraag voor het wijzigen van de inplanting van de bouwblok en voorschriften van lot 2B van de vergunde verkaveling R7146V20.

#### Voorwaarden

- Het water op eigen erf opgevangen wordt en dat er geen overlast (grondafschuiving ed.) t.o.v. de aanpalende eigenaar berokkend wordt.
- Voldaan wordt aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Belgisch Staatsblad, 8 november 2004);

- *De initiatiefnemer moet voldoen aan de reglementering van de nutsbedrijven;*
- *De overige voorschriften van de oorspronkelijke verkaveling R7146V20 dd. 19.12.1968 en latere wijzigingen blijven van toepassing;*
- ...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt gunstig op 28 juli 2010:

“ ...

*Het ingediende dossier in verband met de verkavelingsvergunning is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen van 21 juni 2010.*

***Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd voor het wijzigen van de inplanting van de gelijkvloerse uitbouw aan de woning tot de rechter perceelsgrens volgens het plan gevoegd bij de aanvraag.***

*De stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn niet van toepassing.*

#### *Voorwaarden*

- *De oorspronkelijke stedenbouwkundige voorschriften en latere wijzigingen blijven van kracht.*
- *De voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen dienen gevolgd te worden.*
- ...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken vergunt op 9 augustus 2010, met verwijzing naar haar eigen advies én het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, onder dezelfde voorwaarden als in het pre-advies, de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 20 oktober 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn nota van 10 november 2010 adviseert de bestuursdirecteur van de Directie Ruimte van de verwerende partij dit beroep onontvankelijk te verklaren.

Op 10 november 2010 beslist de verwerende partij als volgt het beroep onontvankelijk te verklaren:

“ ...

*Gelet op het beroepschrift met datum 22 oktober 2010 dat bij de post werd afgegeven voor beveiligde zending op 22 oktober 2010,*

*Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen die aangeplakt werd op 18 augustus 2010;*

*Gelet op feit dat het beroep niet is ingesteld binnen een termijn van 30 dagen ná de dag van aanplakking van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen;  
...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging van de bestreden beslissing niet.

Alhoewel het ontbreken van excepties de Raad niet belet de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken, oordeelt de Raad dat dit onderzoek alleen nodig is wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen en, zoals hierna blijkt, is dat niet zo.

#### **V. Onderzoek van de vordering tot schorsing**

Krachtens 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 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*

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

*“...*

*Dat verzoekster zich ernstige zorgen maakt over de omstandigheden waarin deze beslissing is tot stand gekomen.*

*Aangezien verzoekster vaststelt dat deze beslissing zou gebaseerd zijn op afmetingen van een architect die zich reeds in de debatten heeft gemoeid en de tegenpartij zeer goed kent.*

*Aangezien verzoekster dan ook lopende het openbaar onderzoek een bezwaarschrift indiende rekening houdend met het verslag van landmeter [REDACTED] dat op dat ogenblik ook reeds de tegenzijde bekend was.*

*Aangezien verzoekster dan ook wil benadrukken dat ze zelfs dan ook omtrent dit bezwaarschrift niet werd gehoord of er geen enkel verder gevolg aan gegeven werd.*

*Aangezien verzoekster thans alleen maar kan vaststellen dat door heel deze houding*

van de gemeente en de provincie de problematiek er thans alleen maar groter op geworden is.

Aangezien wanneer deze vergunning niet wordt geschorst de familie ████████ het nadeel door verzoekster alleen nog maar groter kan maken net als het mingenot van haar grond daar deze dan nog onterecht verder wordt ingeperkt.

Verzoekster heeft hierboven reeds een aantal aspecten uiteengezet van het moeilijk te herstellen ernstig dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van deze beslissing in haar hoofde zou teweegbrengen.

Ondermeer de Raad van State heeft al veelvuldig geoordeeld dat alle schadelijke effecten van een akte moeten worden samengenomen om te oordelen over een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.  
..."

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

3 De verwerende partij wenst hierop te antwoorden dat op geen enkele wijze wordt aannemelijk gemaakt dat de door de verzoekende partij heel summier en vaag aangehaalde omstandigheden een “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” (MHEN) uitmaken, dat voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit van de deputatie.

De uiteenzetting van de verzoekende partij schiet kennelijk, want op het simpele eerste zicht ervan alleen al, schromelijk tekort om een schorsing te horen uitspreken door uw Raad.

3.1 Allereerst moet worden opgemerkt dat de verzoekende partij bij de onduidelijke uiteenzetting omtrent het MHEN kritiek uit (zij het in eveneens zeer onduidelijke bewoordingen) op de genomen beslissing zelf.

Dit gaat evenwel niet op.

De voorwaarde van het MHEN is immers een autonome voorwaarde tot schorsing door uw Raad en aan deze voorwaarde moet zijn voldaan los van de beoordeling van de ernst of de gegrondheid van een aangevoerd middel. Volgens de gevestigde rechtspraak van de Raad van State kan de ernst van het nadeel ook nooit worden afgeleid uit de mogelijke ernst van een aangevoerd middel. Het MHEN moet voortvloeien (in voldoende causaal verband overigens) uit de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit - en alleen hieruit - en staat dus los van enige beoordeling van de middelen.

De betreffende beweringen van de verzoekende partij bevatten niet alleen geen kritiek op het bestreden besluit zelf, maar houden op geen enkele wijze verband met enig concreet nadeel dat de uitvoering van dit besluit zou veroorzaken in hoofde van de verzoekende partij. De beweringen kunnen dan ook manifest niet in aanmerking worden genomen om een zogezegd MHEN te kunnen onderbouwen.

Het enige nadeel waarvan melding wordt gemaakt in het verzoekschrift dat mogelijks in aanmerking zou kunnen worden genomen als zijnde voortvloeiende uit het bestreden besluit kan dus worden gezien in de beweerde minderwaarde van haar eigen

*bouwperceel tengevolge van de “foutieve inplanting van de woning, nl. op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens”.*

*De verwerende partij wenst hiertegen allereerst in te brengen dat het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Lanaken (dat tengevolge van het onontvankelijk verklaren van verzoekers beroep met het bestreden besluit van de deputatie rechtskracht behoudt) enkel de wijziging van de verkavelingsvergunning heeft toegestaan voor de bestaande uitbouw van het hoofdgebouw aan de rechterzijde. Zoals hierboven reeds werd gesteld en zoals blijkt uit de stukken van het dossier wordt middels de vergunde wijziging de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens over een diepte van 6,67 meter teruggebracht tot respectievelijk 2,22 en 2,26 meter (i.p.v. de in de oorspronkelijke vergunning bepaalde 3 meter).*

*Dergelijke wijziging is op het eerste zicht alleen al beperkt tot minimaal te noemen.*

*Er kan dus, louter kijkende naar het concrete voorwerp van de vergunde wijziging, niet worden ingezien, zeker niet bij gebreke aan concrete en precieze gegevens hierover aangereikt in het verzoekschrift zelf, waarom dergelijk vergunde wijziging enig nadeel zou kunnen veroorzaken voor de verzoekende partij, laat staan dat dit nadeel dan ook nog het vereiste ernstig karakter zou hebben nodig voor uw Raad om te kunnen overgaan tot een schorsing van het besluit.*

*Trouwens een schorsing van het bestreden besluit tot onontvankelijkverklaring van verzoeksters beroep zal dit beweerde mindergenot geenszins ongedaan maken.*

*Verder moet nog worden tegengeworpen dat de beweerde minderwaarde van het eigen bouwperceel hoe dan ook louter een financieel nadeel uitmaakt. Dit nadeel is niet alleen manifest niet concreet hard gemaakt met concrete stavingsstukken, maar bovenal moet worden gesteld dat een financieel nadeel in regel per definitie niet moeilijk te herstellen is, overeenkomstig de gevestigde rechtspraak van de Raad van State én ondertussen ook van uw Raad (zie bijv. arresten nrs. S2010/0006 en S2010/0012).*

*De rechtspraak is immers in die zin gevestigd dat financiële schade geen moeilijk te herstellen nadeel uitmaakt, tenzij in het uitzonderlijke geval dat de levensvatbaarheid van een bedrijfsactiviteit in het geding is of het bestaan van een onderneming in gevaar wordt gebracht. Zoals gezegd maakt de verzoekende partijen evenwel helemaal niet aannemelijk dat de financiële schade (voor zover die er al zou zijn!) tengevolge van de bestreden beslissing zodanig omvangrijk is dat ze onherstelbaar is. Dit lijkt trouwens op het eerste zicht alleen al ondenkbaar.*

*Alles samen bekeken is het m.a.w. geenszins aannemelijk gemaakt, laat staan concreet hard gemaakt door de verzoekende partij dat zij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO zou ondervinden dat voortvloeit uit het bestreden besluit van de deputatie.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er op dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, en dat dit begrip, voor de mogelijkheid tot schorsing in

procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627).

Opdat de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zou kunnen bevelen, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel, dat moeilijk te herstellen, en bovendien persoonlijk is.

De Raad oordeelt vooreerst dat de eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing een discussie is over de grond van de zaak en op zich bijgevolg voor de verzoekende partij geen nadeel oplevert dat de voor de schorsing vereiste 'ernst' vertoont.

De Raad oordeelt bovendien dat de verzoekende partij in gebreke blijft voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten de ernst van de ingeroepen nadelen daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

De Raad kan alleen rekening houden met hetgeen in het verzoekschrift wordt aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde documenten. Bij gebrek aan bijkomende gegevens kan de Raad de ernst van de ingeroepen nadelen dan ook niet onderzoeken.

Nu de uiteenzetting van de verzoekende partij geen afdoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning haar een ernstig nadeel kan berokkenen (de verzoekende partij beperkt zich er toe te verwijzen naar *"de omstandigheden waarin deze beslissing is tot stand gekomen ... gebaseerd ... op afmetingen van een architect die zich reeds in de debatten heeft gemoeid en de tegenpartij zeer goed kent (zodat) verzoekster dan ook lopende het openbaar onderzoek een bezwaarschrift indiende rekening houdend met het verslag van landmeter [REDACTED] dat op dat ogenblik ook reeds de tegenzijde bekend was (en) wil benadrukken dat ze zelfs dan ook omtrent dit bezwaarschrift niet werd gehoord of er geen enkel verder gevolg aan gegeven werd"* en te stellen dat *"wanneer deze vergunning niet wordt geschorst ... het nadeel door verzoekster alleen nog maar groter kan maken net als het mingenot van haar grond daar deze dan nog onterecht verder wordt ingeperkt"*, zijn er evenmin redenen om te onderzoeken of de ingeroepen nadelen tevens moeilijk te herstellen zijn.

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 en dit volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien in het vorig onderdeel wordt geoordeeld 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 nodig.



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

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Eddie CLYBOUW

Eddy STORMS