

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

**ARREST**

**nr. S/2012/0108 van 23 mei 2012**  
**in de zaak 1011/0432/SA/3/0613**

*In zake:*

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

beiden wonende te 1785 Merchtem, Meerstraat 6

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Bert ROELANDTS, Truus VANDENDURPEL en Lies DU  
GARDEIN  
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 6 januari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 18 november 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem van 29 juli 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij de vergunning verleend voor het verkavelen van een terrein in 9 bouwkvavels.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met 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 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 13 juli 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

De partijen zijn schriftelijk verschenen.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht en heeft de behandeling van de vordering tot schorsing op vraag van de partijen verdaagd naar de openbare terechtzitting van 21 september 2011.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare terechtzitting van 21 september 2011, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

De verzoekende partij in persoon en advocaat Lies DU GARDEIN die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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. TUSSENKOMST**

1.

De heer [REDACTED] vraagt met een op 26 mei 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 9 mei 2011, dat er grond is om het verzoek voorlopig in te willigen en dat de heer [REDACTED] aangemerkt 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.

Met dezelfde beschikking werd de heer [REDACTED] tevens verzocht duidelijkheid te verschaffen betreffende zijn hoedanigheid aangezien vastgesteld moet worden dat de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing niet werd ingediend door de heer [REDACTED] maar wel door de bvba [REDACTED].

2.

Na onderzoek van de stukken die in antwoord op de beschikking van 16 juni 2011 met een aangetekende zending van 15 september 2011 werden neergelegd, is de Raad van oordeel dat de bvba [REDACTED] en niet de heer [REDACTED] als natuurlijke persoon in het voorliggende dossier dient

aangemerkt te worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO en derhalve als tussenkomende partij.

De ontstane begripsverwarring is terug te voeren tot een materiële vergissing in de bestreden beslissing en tot het feit dat aanvankelijk niet de bvba [REDACTED] maar de heer [REDACTED] als natuurlijk persoon door de griffie van de Raad werd aangeschreven als mogelijke belanghebbende.

#### IV. FEITEN

Op 28 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem een aanvraag in voor een vergunning voor *“het verkavelen van een terrein in 9 bouwkavels”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde 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 28 september 2009 tot en met 29 oktober 2009, worden drie bezwaarschriften ingediend.

Eandis, VMW, Infrax en Riobra bezorgen hun respectieve offertes omtrent het aanleggen van de nodige infrastructuurwerken aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem.

De gewestelijke gemengde brandweerdienst Londerzeel brengt op 30 september 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 6 mei 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem het volgende voorwaardelijk gunstig standpunt in:

“ ...

*Om de voorziene eengezinswoningen te laten integreren in de omgeving dient de voorzien kroonlijsthoogte en maximale bouwhoogte te worden beperkt. Een aanpassing van de voorgestelde kroonlijsthoogte (van 6,50 m naar 4,50 m) en van de dakhelling (van tussen 25° en 50° naar tussen 25° en 45°) dient dan ook voor alle loten te worden opgelegd. Mits eerbiediging van de stedenbouwkundige voorschriften bijlagen 1 en 2, opgesteld door de gemeente ter vervanging van de voorgestelde, zullen de toekomstig op te richten woningen zich perfect integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing.*

*Derhalve is de voorliggende aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar.*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 18 juni 2010 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

*De ontsluiting van de 9 gevormde kavels binnen de verkaveling is voorzien langs de [REDACTED]. Via deze [REDACTED] worden al 7 kavels ontsloten. Slechts één ontsluiting voor de totaliteit is onvoldoende. Ook de voorgestelde ontwikkeling van het resterend gedeelte biedt hiervoor geen oplossing.*

*Er is onvoldoende afstand van de inplantingszone voor de loten 1 en 2 tot de bestaande loods langs de [REDACTED]. De inplantingszone van lot 5 is op een te korte afstand van de tuinzone van de woningen 5 en 7 langs de [REDACTED]. Er zijn grote verschillen inzake bouwlijn en bouwdiepte voor de loten 5, 6 en 7. De verkaveling heeft weinig eenheid. De schematisch voorgestelde ontwikkeling van het resterend gedeelte biedt stedenbouwkundig weinig waarde.*

...”

Gelet op het bindende ongunstige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem op 29 juli 2010 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 16 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 4 november 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

*De aanvraag kan niet los van het aanpalende binnengebied bekeken worden.*

*De oppervlakte van het totale gebied, met de stroken aan de straat erbij, kan geraamd worden op ca. 1.1 ha. Uitgaande van een dichtheid overeenkomstig de beleidsmatige doelstellingen voor het buitengebied komt het totale binnengebied in aanmerking tot het bouwen van zo'n 15 tot 20 woningen. De wijze waarop de straten hierin een plaats zullen krijgen is evenwel nog niet vastgelegd. De aanvrager brengt een ontwerp aan van een mogelijke ordening van het binnengebied, en stelt dat dit besproken is met de gemeente. In navolging van dit plan voorziet de aanvrager in een aanzet tot wegenis op de aanpalende percelen, en deels op het eigen eigendom. Een dergelijke ontwerpplan is echter niet afdoende om te spreken van een definitieve goedgekeurde ordening waar alle partijen het mee eens zijn. De bezwaren van de omliggenden tonen aan dat er geen consensus bestaat over deze ordening. Er is geen consensus over de exacte plaats van deze weg, en op welk eigendom deze zou terecht komen.*

*Uit de brandweeraadviezen blijkt ook dat bij de totale ordening een tweede toegang tot het binnengebied zal vereist zijn. Voorlopig werd ingestemd met de grotere keerzone aan de nu voorgestelde wegenis. Dit betekent dat tot een oplossing werd gekomen die voorbijgaat aan de totaalordering van het gebied, waarbij er nog geen duidelijkheid is over een tweede ontsluiting die er verplicht zal moeten komen.*

*Het betrekken van gronden bij een totaalconcept is belangrijk voor een goede uitbouw van de ruimte. Dit zal invloed hebben op de architecturale uitwerking, de opbouw in open, halfopen of gesloten orde, de oriëntatie van de woningen, de ontsluitingswijze, de locatie van het gemeenschappelijk groen... Een totale ordening is noodzakelijk om tot een kwalitatieve invulling te komen. Een particulier initiatief dat vooruitloopt op alle*

*keuzeprocessen die voor de totaliteit van dit woonweefsel van belang zijn, en in voorliggend geval ook de ontsluiting, is niet aangewezen.*

*In bijkomende orde laat het verkavelingsplan te wensen over voor wat betreft de afstand tot de bestaande loods en de andere bebouwing in de verkaveling. De bebouwingsmogelijkheden zijn ook ruim, wat tot een zekere schaalbreuk met de aanpalende verkaveling langs de Meerstraat leidt. Hierin werd door de gemeente het initiatief genomen om voorwaarden te verbinden aan de verkaveling.*

#### Conclusie

*De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- De betrokken gronden liggen in een vlekvormig landelijk woongebied tussen verschillende straten. De ordening voor deze grond kan niet los van de globale ordening van het binnengebied bekeken worden, waarover een consensus dient te bestaan, vastgelegd in een orderingsplan. Een particulier initiatief dat vooruitloopt op alle keuzeprocessen die voor de totaliteit van dit woonweefsel van belang zijn, is niet aangewezen.*

*...*

Na de hoorzitting van 18 november 2010 beslist de verwerende partij op 18 november 2010 om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

*“..."*

*De aanvraag maakt deel uit van een groter nog niet volledig ontwikkeld binnengebied, dat nog voor verdere ontwikkeling in aanmerking komt. De aanvraag heeft betrekking op ongeveer de helft van de nog beschikbare gronden. Bij het voorzien van bouwkavels gelegen in een binnengebied, dient steeds rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van dit binnengebied. Er dient steeds vertrokken te worden van de optimale ordening van dit binnengebied, dat niet in gedrang mag worden gebracht door een eerste voorstel. Enkel voorstellen die hierin kaderen kunnen aanvaard worden.*

*De aanvrager vertrekt van een hypothetisch voorstel voor deze totale ordening, waarin ook een voorstel voor de wegenis is opgenomen. Dit voorstel is besproken met de gemeente en werd ook voorgelegd aan de overige eigenaars van de gronden in de binnengebieden. In dit voorstel ontbrak nog een essentiële tweede ontsluiting. Op de hoorzitting brengt de aanvrager een aangepast voorstel bij, met akkoord van de betrokken eigenaars over een tweede ontsluiting. De aanvrager toont voldoende aan dat het voorliggend project de ontwikkeling van de rest van het gebied niet in het gedrang brengt. Het ontwerp kadert hier binnen een totaalvisie voor het gebied en brengt de totale ordening van de rest van dit gebied niet in het gedrang. Eerder werd op dezelfde basis al een eerste gedeelte van dit binnengebied aangesneden.*

*Het voorstel voorziet in open bebouwing met een gemiddeld grote dichtheid (kavels van 6 à 7 are). Noch de open bebouwingsvorm, noch de dichtheid is afwijkend voor de plaats. Het college van burgemeester en schepenen formuleerde nog enkele terechte opmerkingen aangaande de volumewerking van de gebouwen en aanpassingen die benodigd zijn aan de verkavelingsvoorschriften. Deze aanpassingen kunnen opgenomen worden in de vervangende stedenbouwkundige voorschriften.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

Met een aangetekende zending van 29 december 2010 heeft de heer [REDACTED] eveneens een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging van de bestreden beslissing ingesteld. Dit dossier is gekend bij de Raad onder het nummer 1011/0418/SA/3/0612.

Met een aangetekende zending van 5 januari 2011 heeft de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, afdeling Vlaams-Brabant, een vordering tot vernietiging ingesteld tegen de bestreden beslissing. Dit dossier is bekend bij de Raad onder het nummer 1011/0435/A/3/0364.

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

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

Hoewel in het administratief dossier geen gegevens terug te vinden zijn wat betreft de aanplakking van de in artikel 4.7.23, §4, eerste lid VCRO bedoelde mededeling, dient te worden vastgesteld dat het door de verzoekende partijen ingediende beroep alleszins tijdig is.

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing aan de tussenkomende partij betekend met een aangetekende zending van 7 december 2010. De tussenkomende partij kan deze zending ten vroegste op 8 december 2010 ontvangen hebben zodat de in artikel 4.7.23, §4, tweede lid VCRO bedoelde termijn van tien dagen waarbinnen de tussenkomende partij de vermelde mededeling diende aan te plakken, ten vroegste op 8 december 2010 een aanvang kon nemen.

Aangezien omtrent de precieze datum van aanplakking geen stavingstukken worden voorgelegd en de verzoekende partijen voorhouden dat de aanplakking gebeurde op 13 december 2010 - wat door de verwerende en tussenkomende partij niet wordt betwist - dient aangenomen te worden dat het door de verzoekende partijen bij aangetekende brief van 29 december 2010 ingediende beroep tijdig werd ingesteld.

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

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De tussenkomende partij betwist het rechtens vereiste belang van de verzoekende partijen. Zij stelt dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer volstaat om de verzoekende partijen het rechten vereiste belang bij het beroep te verschaffen. Verder merkt de tussenkomende partij op dat nergens in het verzoekschrift enige hinder of nadelen wordt aangehaald die de verzoekende partijen zouden kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij het voorliggende beroep kennelijk niet en stelt zich ter zake te gedragen naar de wijsheid van de Raad.

#### *Beoordeling door de Raad*

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 persoon of als rechtspersoon, 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 mogelijk 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 kan bestaan 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.

Met de tussenkomende partij is de Raad van oordeel dat de verzoekende partijen in het licht van het voorgaande niet kunnen bijgetreden worden wanneer zij enerzijds lijken aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat in de onmiddellijke nabijheid gelegen is van de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, een vaststelling waarover geen betwisting bestaat, hun op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe om zonder meer enige hinder of nadelen, en derhalve evenmin enig belang, in hoofde van de verzoekende partijen te vermoeden.

Anderzijds stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen, zij het in uiterst rudimentaire bewoordingen, in hun verzoekschrift, en de Raad kan hiertoe rekening houden met alle onderdelen ervan, voldoende aannemelijk maken dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. De Raad aanvaardt de mogelijke mobiliteitshinder ingevolge de vergunde (tweede) ontsluiting als hinderlijk en nadelig in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing.

3.

De verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De exceptie van de tussenkomende partij kan niet worden aangenomen.

## **VI. 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*

Zowel de verwerende partij als de tussenkomende partij stellen dat de verzoekende partijen op geen enkele wijze, laat staan concreet, aangeven welk moeilijk te herstellen ernstig nadeel zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen. Beiden zijn dan ook van mening dat de vordering tot schorsing dient verworpen te worden.

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.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen nalaten hun moeilijk te herstellen ernstig nadeel te omschrijven en bovendien geen voldoende concrete en precieze gegevens aanbrengen die de Raad toelaten om het moeilijk te herstellen ernstig nadeel daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. Bij gebrek aan omschrijving van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in het verzoekschrift, dient de Raad te besluiten dat verzoekende partijen kennelijk geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijden en dat een eventuele schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing niet aan de orde is.

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 bvba [REDACTED] dient in het voorliggende dossier aangemerkt te worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO en dus als tussenkomende partij.
2. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 mei 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