

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0059 van 15 april 2014
in de zaak 1314/0113/SA/3/0091

In zake: de heer **Medard SCHEPENS**, wonende te 1820 Melsbroek,
Nachtegaalslaan nr 19, waar woonplaats wordt gekozen

vertegenwoordigd door:
de heer Marc COURTOIS

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

Tussenkomen de heer **Philippe HOFF**, wonende te 1800 Peutie (Vilvoorde),
partij: Callaertstraat S. 27, waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 26 oktober 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 5 september 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij en de heer Michel BLONDIAU (hierna de aanvragers) tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel van 24 juni 2013 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een vrijstaande woning en tuinhuis.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 1820 Melsbroek (Steenokkerzeel), Lijsterlaan 15 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 132b2.

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 1 april 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De heer Marc COURTOIS die verschijnt voor de verzoekende partij en de tussenkomen partij, in persoon aanwezig, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

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 heer Philippe HOFF verzoekt met een aangetekende brief van 7 februari 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 11 maart 2014 de tussenkomen 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 7 februari 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een vrijstaande woning en tuinhuis”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in woonuitbreidingsgebied.

Het perceel is eveneens als lot 68 gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling nr. 191.FL.10, van 8 september 1964, waarvan de geldigheid echter wordt betwist door de verzoekende partij.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 maart 2013 tot en met 24 april 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel verklaart op 13 mei 2013 het bezwaar ongegrond en overweegt:

“ ...

1. het stuk grond is niet gelegen aan een voldoende uitgeruste weg

Artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening stelt

...

Hierin staat nergens dat dit een “vergunde” weg dient te zijn.

Bezwaarindiener weerlegt dat deze weg op moment van de aanvraag, zijnde 7 februari 2013, bestond, met duurzame materialen verhard is, en voorzien van een elektriciteitsnet. Uitspraken omtrent de gevoerde procedure doen in se niet af aan het effectieve bestaan van deze weg.

2. de verkaveling 191/FL/10 dd 16 september 1964, waarvan het lot deel uitmaakte, is vervallen

Het al dan niet vervallen zijn van de verkaveling maakt momenteel onderwerp uit van een lopende gerechtelijke procedure, waarbij het laatste arrest van de Raad van State geen uitspraak doet over het verval van de verkaveling ten gronde , doch enkel procedurele fouten weerhoudt bij het ontwerp van de rooilijn van de wegenis. Deze procedure wordt momenteel opnieuw gevoerd.

De gemeente houdt zich tot de uitspraak ten gronde aan haar oorspronkelijke standpunt, zijnde het niet vervallen zijn van de verkaveling.

3. het verval is tegenstelbaar aan de aanvragers

...

De nieuwbouw van een woning, gelegen Lijsterlaan 13, deel uitmakend van dezelfde verkaveling, werd door de gemeente stilzwijgend geweigerd. Hiertegen werd beroep ingediend bij de Bestendige Deputatie dewelke op datum van 9/12/2010 de vergunning afleverde. Hiertegen werd beroep ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Dit laatste beroep schorste de vergunning van de BD niet, zodat de woning rechtmatig gebouwd werd. Ingevolge afstand van geding bij de beroepsindiener bij de RvVB dd. 15/05/2012, wordt de vergunning voor het bouwen van deze woning, afgeleverd door de BD dus niet opgeschort, vernietigd of onrechtmatig werd bevonden, is er voldaan aan beide voorwaarden van art. 7.5.5. en is een eventueel verval niet meer tegenstelbaar aan huidige aanvragers.

...”

Infrax brengt op 3 april 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel verleent op 24 juni 2013 een stilzwijgende weigeringsbeslissing.

De aanvragers van de vergunning tekenen tegen deze beslissing op 28 juni 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 augustus 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De verwerende partij beslist op 5 september 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 23 augustus 2013 met kenmerk IST-RO-BB-2013-0319-PSA-01-verslag.

... ”

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag beoogt de oprichting van een eengezinswoning op kavel 68 van een verkaveling uit 1964 met 69 bouw kavels. Het ontwerp voorziet een vrijstaande woning opgebouwd uit 2 bouwlagen en een plat dak met een hoogte van 6.00m. De woning beslaat een grondoppervlak van 9.00m bij 15.00m. Op de benedenverdieping worden een garage, een wasplaats, een inkomhal met afzonderlijk toilet en de leefruimtes voorzien, de eerste verdieping zou ingericht worden met 2 slaapkamers, een badkamer, een dressing en een bureau met zicht op de eethoek op de benedenverdieping. Achteraan in de rechterhoek wordt het plat dak van de benedenverdieping als een terras ingericht bij slaapkamer 2. Als materiaalkeuze wordt voorgesteld een grijsbruine gevelsteen, met een aantal accenten op de benedenverdieping met grijze horizontale aluminium lamellen en grijs aluminium schrijnwerk.

De woning wordt ingeplant op 5.00m van de voorste perceelsgrens en met zijdelingse bouwvrije stroken van 3.00m. In de achteruitbouwstrook wordt een strook van 7.00m breed aangelegd in een waterdoorlatende verharding, die langs de linkergevel doorloopt tot aan de inkomdeur. Achteraan wordt een terras over een diepte van 3.50m voorzien in een niet waterdoorlatende verharding, aansluitend op het pad langs de rechtergevel van de woning. Het bestaande terrein ligt net onder het straatpeil en helt lichtjes af naar achter. De vloerpas ligt $\pm 0.36m$ boven het peil van de as van de weg. De aanvraag voorziet in een nivellering tot op het peil -0.10 vanaf de straat tot aan het terras. Daarachter voorziet het terreinprofiel een zachte helling naar het bestaande maaiveldniveau.

In de oosthoek van het perceel voorziet de aanvraag de oprichting van een tuinhuis van 4.00m bij 3.00m en met een plat dak van 3.00m hoog. Deze constructie wordt opgericht in dezelfde materialen als de woning en bevat 1 deuropening in de zijgevel en 1 vensteropening in de voorgevel. Langs de rechterzijde voorziet het inplantingsplan de aanleg van een terras van ca. 13m².

5.3 Beschrijving van de plaats

Het betrokken perceel is gelegen binnen de dorpskern van Melsbroek, langs de Lijsterlaan vlakbij het kruispunt met de Stationslaan en de Parkingdreef. Het momenteel nog onbebouwd perceel grenst achteraan aan 2 tuinzones van woningen langs de Nachtegaalslaan. Op het aanpalend perceel aan de zuidzijde werd recent een vrijstaande eengezinswoning opgericht, het aanpalend perceel aan de noordzijde is nog onbebouwd. Daarnaast ligt een akkerland. Aan de overzijde van de Lijsterlaan bevindt zich een oefenterrein van de golfclub. De bestaande bebouwing in de omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen, hoofdzakelijk in open verband. De voorliggende weg werd in 2010 aangelegd over een lengte van ca. 135m vanaf het kruispunt met de Stationslaan, dit is tot net voorbij kavel 69. Concreet bestaat de weg uit een voetpad met klinkerverharding, een rijweg met asfaltverharding, een strook groenaanleg, een

vrijliggend fietspad en een open gracht. Dit nieuw aangelegde deel van de Hoolantsstraat werd door de gemeente hernoemd tot Lijsterlaan.

5.4 Historiek

- op 19 februari 1962 werd bij koninklijk besluit de rooilijn van o.a. de Hoolantsstraat goedgekeurd met een breedte van 12.00m en een achteruitbouwstrook van 5.00m;
- op 8 september 1964 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning verleend voor 69 bouwkavels onder de referentie 191.FL.10;
- op 19 oktober 2001 heeft de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zijn gedeeltelijke goedkeuring gegeven aan het deel van het vergunningenregister m.b.t. verkavelingen van voor 22 december 1970. Hierbij werd de verkaveling nr. 191.FL.10 in toepassing van artikel 192 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening niet-vervallen verklaard voor de onbebouwde percelen;
- op 20 april 2009 werd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het agentschap R-O Vlaanderen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de aanleg van een wegenis met riolering. Het betreft het gedeelte van de Hoolantsstraat vanaf de Parkingdreef tot aan het perceel nr. 133c. De vordering van een derde tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterste dringende noodzakelijkheid van dit besluit werd door de Raad van State op 19 maart 2010 verworpen (arrest RvS nr. 202.176). Bij arrest van 29 september 2011 heeft de Raad van State het vergunningsbesluit van 20 april 2009 evenwel vernietigd (arrest RvS nr. 215.462), om de reden dat de procedure voor de verbreding van de buurtweg nr. 10 niet werd nageleefd en de bestreden vergunning voor de aanleg van deze weg dan ook niet wettig kon worden verleend;
- op 14 december 2009 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingswijziging verleend, met name een afsplitsing van kavel 69 voor de oprichting van een elektriciteitscabine. Tegen deze beslissing werd beroep aangetekend door derden bij de deputatie (dossiernummer 2010034). Op 15 april 2010 heeft de deputatie de beroepen onontvankelijk verklaard, waarbij de voorwaardelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen van Steenokkerzeel haar rechtskracht herneemt. Tegen dit besluit van de deputatie werd een verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring ingediend bij de Raad voor vergunningsbetwistingen. Op 6 september 2011 heeft de Raad voor vergunningsbetwistingen de behandeling van de vordering tot schorsing voor onbepaalde duur uitgesteld (arrest RvV nr. S/2011/0107), er is nog geen definitieve uitspraak omtrent de schorsing en de nietigheid;
- op 7 juni 2010 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een elektriciteitscabine op kavel 69b. Tegen deze beslissing werd beroep aangetekend door derden bij de deputatie (dossiernummer 2010431). Op 14 oktober 2010 heeft de deputatie dit beroep onvankelijk verklaard en de aanvraag voorwaardelijk vergund. Tegen dit besluit van de deputatie werd een verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring ingediend bij de Raad voor vergunningsbetwistingen. Op 6 september 2011 heeft de Raad voor vergunningsbetwistingen de behandeling van de vordering tot schorsing voor onbepaalde duur uitgesteld (arrest RvV nr. S/2011/0108), er is nog geen definitieve uitspraak omtrent de schorsing en de nietigheid;
- op 9 augustus 2010 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een ééngezinswoning op kavel 64 van de betrokken verkaveling. Tegen deze beslissing werd beroep aangetekend door derden bij de deputatie (dossiernummer 2010586).

Op 23 december 2010 heeft de deputatie dit beroep van derden ontvankelijk verklaard en de aanvraag voorwaardelijk vergund. Tegen dit besluit van de deputatie werd een verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring ingediend bij de Raad voor vergunningsbetwistingen. Op 6 september 2011 heeft de Raad voor vergunningsbetwistingen de behandeling van de vordering tot schorsing voor onbepaalde duur uitgesteld (arrest RvV nr. S/2011/0106), er is nog geen definitieve uitspraak omtrent de schorsing en de nietigheid;

- op 28 september 2010 werd de kennisgeving van de stilzwijgende weigering inzake het bouwen van een ééngezinswoning op kavel 67 van de betrokken verkaveling betekend. Tegen deze beslissing werd beroep aangetekend door de aanvrager bij de deputatie (dossiernummer 2010618). Op 9 december 2010 heeft de deputatie dit beroep ingewilligd en de aanvraag voorwaardelijk vergund. Tegen dit besluit van de deputatie werd een verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring ingediend bij de Raad voor vergunningsbetwistingen. Op 6 september 2011 heeft de Raad voor vergunningsbetwistingen de behandeling van de vordering tot schorsing voor onbepaalde duur uitgesteld (arrest RvV nr. S/2011/0109). In het arrest van 15 mei 2012 wordt door de Raad voor vergunningsbetwistingen de afstand van geding van de verzoekende partij vastgesteld (arrest RvV nr. A/2012/0188);
- op 7 februari 2011 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een ééngezinswoning op kavel 66 van de betrokken verkaveling. Tegen deze beslissing werd beroep aangetekend door derden bij de deputatie (dossiernummer 2011-0157). Op 23 juni 2011 heeft de deputatie dit beroep niet ingewilligd en de aanvraag voorwaardelijk vergund. Tegen dit besluit van de deputatie werd een verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring ingediend bij de Raad voor vergunningsbetwistingen. Op 13 december 2011 heeft de Raad voor vergunningsbetwistingen de behandeling van de vordering tot schorsing voor onbepaalde duur uitgesteld (arrest RvV nr. S/2011/0155); er is nog geen definitieve uitspraak omtrent de schorsing en de nietigheid;
- op 7 februari 2011 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een ééngezinswoning op kavel 65 van de betrokken verkaveling. Tegen deze beslissing werd beroep aangetekend door derden bij de deputatie (dossiernummer 2011-0159). Op 23 juni 2011 heeft de deputatie dit beroep niet ingewilligd en de aanvraag voorwaardelijk vergund. Tegen dit besluit van de deputatie werd een verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring ingediend bij de Raad voor vergunningsbetwistingen. Op 13 december 2011 heeft de Raad voor vergunningsbetwistingen de behandeling van de vordering tot schorsing voor onbepaalde duur uitgesteld (arrest RvV nr. S/2011/0156); er is nog geen definitieve uitspraak omtrent de schorsing en de nietigheid.

...

5.7 Beoordeling

a)

De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

...

In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woonuitbreidingsgebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist. Voor het gedeelte van het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Lijsterlaan (vroeger Hoolantsstraat) waar het betrokken perceel toe behoort werd de ordening vastgelegd door middel van een verkavelingsvergunning uit 1964. De aanvraag tot oprichting van een eengezinswoning binnen deze verkaveling is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woonuitbreidingsgebied. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

c) Het goed maakt deel uit van de behoorlijk vergunde verkaveling nr. 191.FL.10, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 8 september 1964. Het betrokken perceel vormt kavel 68 van deze grote verkaveling van 69 kavels. Uit onderzoek bij de voorgaande dossiers met betrekking tot deze verkaveling (zie historiek) is gebleken dat deze verkavelingsvergunning als niet-vervallen beschouwd kan worden, ook voor de kavels 62 tot en met 69 langs de Hoolantsstraat (nu Lijsterlaan genoemd), of men de grondafstand langs deze straat nu wel of niet meeneemt in de beoordeling van dit verval. Tegen alle voorgaande vergunningsbeslissingen van de deputatie, waaronder 4 stedenbouwkundige vergunningen voor de oprichting van eengezinswoningen op de kavels 64, 65, 66 en 67, werden verzoekschriften tot schorsing en nietigverklaring ingediend bij de Raad voor vergunningsbetwistingen. In al deze zaken werd de behandeling van de vordering tot schorsing voor onbepaalde duur door de Raad voor Vergunningsbetwistingen uitgesteld. Zolang er geen definitieve uitspraak omtrent de schorsing en de nietigheid bestaat wordt de stelling aangehouden dat de betrokken verkavelingsvergunning niet vervallen is voor de betrokken kavel 68.

d) Met betrekking tot de redenering in de voorgaande dossiers dat het (eventueel) verval van deze verkavelingsvergunning niet kan worden tegengesteld aan de eigenaars van het betrokken goed, overeenkomstig artikel 7.5.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt ter vervollediging in bijkomende orde toegevoegd dat de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een wegnis met riolering, verleend door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 20 april 2009, door de Raad van State bij arrest van 29 september 2011, dit is na de laatste beslissing die de deputatie in het kader van deze verkavelingsvergunning heeft verleend, werd vernietigd. Deze bestreden vergunning werd vernietigd omdat de procedure voor de verbreding van de buurtweg nr. 10 niet was nageleefd. In dit arrest wordt evenwel geen uitspraak gedaan met betrekking tot het al dan niet vervallen zijn van de verkavelingsvergunning. Hoe dan ook, naar deze vergunning van 20 april 2009 kan dus niet meer verwezen worden als een vergunning die na het verval van de verkavelingsvergunning alsnog werd verleend op grond van deze verkaveling.

Anderzijds kan ondertussen wel verwezen worden naar de vergunning van de deputatie van 9 december 2010 inzake het bouwen van een éengezinswoning op kavel 67 (Lijsterlaan 13). Ingevolge het afstand van geding van de beroepsindiener, vastgesteld door de Raad voor vergunningsbetwistingen op 15 mei 2012, dient deze vergunning voor het bouwen van een éengezinswoning op kavel 67 als definitief verworven beschouwd te worden. Los van de andere vergunningen waarvan de procedures bij de Raad voor vergunningsbetwistingen nog lopende zijn, komt dus minstens deze vergunning van de

deputatie van 9 december 2010 in aanmerking voor de toepassing van artikel 7.5.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

e) De voorliggende aanvraag voor de oprichting van een eengezinswoning op kavel 68 voldoet daarnaast aan de geldende verkavelingsvoorschriften die van toepassing zijn op de strook voor alleenstaande gebouwen (artikel 5). Ook het gevraagde tuinhuis is in overeenstemming met de geldende bepalingen voor de strook voor koeren en hovingen (artikel 6).

f) Volgens artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan er slechts een stedenbouwkundige vergunning verleend worden voor het bouwen van een woning op een stuk grond gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet.

De betrokken Lijsterlaan was zonder twijfel op het moment dat de voorliggende aanvraag werd ingediend een bestaande voldoende uitgeruste weg zoals gedefinieerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De vergunningstoestand van de weg in kwestie vormt geen criterium in het artikel 4.3.5., het feit dat de stedenbouwkundige vergunning inzake de aanleg van de wegenis ondertussen vernietigd is doet in se niets af aan het effectieve bestaan van deze weg.

g) Ten slotte is de voorliggende aanvraag eveneens verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. Gezien de ligging binnen een verkavelingsvergunning kan hiervoor verwezen worden naar het art. 4.3.1. §2 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, aangaande de beoordelingsgronden bij een vergunningsaanvraag. Hierin wordt gesteld dat indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning, waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1. §2 1°, behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

...

Hier kan gesteld worden dat de betrokken verkavelingsvergunning afdoende deze materies geregeld hebben. De op te richten woning zal zich integreren binnen de bestaande bebouwde omgeving die gekenmerkt wordt door eengezinswoningen, hoofdzakelijk in open verband.

h) Enkel met betrekking tot de beoogde terreinophoging dient een beperking opgelegd te worden. De aanvraag voorziet in een nivellering tot op het peil -0.10 vanaf de straat tot voorbij het terras. Daarachter wordt volgens de terreinprofielen een zachte helling in de lengte voorzien naar het bestaande maaiveldniveau. Uit de gevelplannen blijkt dat de rechter bouwvrije strook volledig wordt opgehoogd tot het peil -0.10, aansluitend op het opgehoogd terrein van het aanpalend perceel. In de linker bouwvrije strook wordt een overgang gerealiseerd naar het oorspronkelijk grondpeil in de strook van 2.00m langs de perceelsgrens. Reliëfwijzigingen tot in de zijdelingse perceelsgrenzen zijn vanuit ruimtelijk standpunt algemeen niet aanvaardbaar. De impact van grondaanvullingen moeten immers volledig opgevangen worden op het eigen perceel, de afwatering mag geenszins afgeleid worden naar de naastliggende percelen. In die zin zal opgelegd worden dat de aansluitingen met het oorspronkelijk bestaand maaiveld moeten plaatsvinden op het eigen terrein.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de voorliggende aanvraag tot oprichting van een eengezinswoning op kavel 68 voldoet aan de geldende voorschriften van de behoorlijk vergunde en niet-vernietigde verkavelingsvergunning nr. 191.FL.10 d.d. 8 september 1964;*
- de beoogde woning wordt daarnaast opgericht op een perceel dat op dit moment wel degelijk gelegen is langs een bestaande voldoende uitgeruste weg;*
- de op te richten woning zal zich integreren binnen de bestaande bebouwde omgeving die gekenmerkt wordt door eengezinswoningen, hoofdzakelijk in open verband.*

Aan de vergunning dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden:

- de voorwaarden gesteld in het advies van Infrac van 3 april 2013 (als bijlage) worden stipt nageleefd;*
- de nivellering rondom de woning en in de achteruitbouwstrook, zoals voorzien op de terreinprofielen, wordt toegestaan; ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen moeten de oorspronkelijke maaiveldniveaus wel behouden blijven over stroken van min. 0.50m breed; de overgangen naar de bestaande terreinniveaus dienen uitgevoerd te worden met taluds met een maximale hellingsgraad van 30°.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomenende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is 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:

“ ...

De woon- en levenskwaliteit van verzoeker wordt ingevolge het bestreden besluit ernstig geschaad door de aantasting van het unieke uitzicht op het mooie open gebied achter zijn woning.

Het unieke en ongeschonden uitzicht op het mooie en open achterliggende gebied waarvan verzoeker en zijn familie vanuit de achtertuin genieten, wordt door de bouw van de woning die het voorwerp is van de bestreden vergunning, onherroepelijk geschonden. Dit uitzicht is voor hen van grote waarde. Het is bepalend voor het landelijke karakter van hun woonomgeving dat essentieel is voor hun woon- en levenskwaliteit, in functie waarvan zij hun woonplaats hebben gekozen (foto van het achterliggende gebied – STUK NR 5).

Het terrein waarop de vergunning betrekking heeft ligt in een woonuitbreidingsgebied hetgeen impliceert dat de mogelijke invulling ervan niet zomaar mogelijk is maar aan een aantal beperkingen en voorwaarden is onderworpen. De huidige vergunning is zoals hoger aangetoond onwettig en voldoet a fortiori niet aan de voorwaarden voor de invulling van het woonuitbreidingsgebied.

Verzoeker lijdt bijgevolg een ernstig nadeel ingevolge de bestreden beslissing.

Bijgebrek aan schorsing en vernietiging van het bestreden besluit zullen de aanvragers zonder twijfel onverwijld overgaan tot de bouw van de eengezinswoning die het voorwerp van de bestreden vergunning uitmaakt, temeer daar zij in hun beroepschrift (STUK NR 8) melding maken van drie huizen die reeds langs de Lijsterlaan (inzake de vorige nog voor de Raad hangende dossiers) werden gebouwd.

Gezien de mogelijke duur van een procedure die enkel de vernietiging zou viseren, mag als vaststaand worden aangenomen dat tegen de tijd dat deze procedure tot een uitspraak zou leiden de eengezinswoning gebouwd zou zijn, hetgeen op zich een moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitmaakt.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Conform de vaste rechtspraak van de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen, mag een verzoekende partij zich geenszins beperken tot vaagheden en algemeenheden, doch dient zij integendeel concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan ten gevolge van een eventuele tenuitvoerlegging.

...

Verzoeker beperkt er zich toe te stellen dat “zijn woon- en levenskwaliteit ernstig worden geschaad door de aantasting van het unieke uitzicht op het mooie open gebied achter zijn woning”.

Er dient vooreerst te worden opgemerkt dat het verlies van uitzicht rechtstreeks voortvloeit uit de bestemmingsbepalingen zoals die gelden voor het betrokken perceel en niet zozeer uit de bestreden beslissing. Het verlies van uitzicht op het achterliggend gebied vloeit immers rechtstreeks voort uit het feit dat het betrokken perceel is bestemd tot woonuitbreidingsgebied.

Bovendien brengt verzoekende partij in haar verzoekschrift op geen enkel moment concrete en precieze gegevens bij die aantonen dat het verlies van uitzicht inderdaad een moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitmaakt.

*Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt niet op afdoende wijze aangetoond.
...*

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

De heer Schepens deelt mee hier mogelijke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen van te ondervinden door de schending van het uitzicht op het achterliggende gebied.

Wij begrijpen niet dat de heer Schepens dit argument aanhaalt, gezien :

- 1) De heer Schepens op het moment van keuze van woonplaats in de Nachtegaalslaan 19 te 1820 Melsbroek in principe wist dat dit uitzicht zou kunnen verdwijnen op korte of lange termijn.*
- 2) Kavel 68 (Lijsterlaan 15) te Steenokkerzeel (Melsbroek) niet onmiddellijk grenst aan het perceel waar de heer Schepens woonachtig is maar schuin achter dit perceel ligt.*
- 3) De heer Schepens reeds zelf zijn uitzicht op het achterliggende gebied beperkt heeft door het bouwen van een bijgebouw dat grotendeels voor het raam in de achtergevel van zijn woning gebouwd werd alsook een haag en omheining (zie bijlage 6), allen tussen het terras en de moestuin. Het is ons dus niet duidelijk in hoeverre de bouw van een woning op kavel 68 (Lijsterlaan 15) echt een beperking zal zijn van het zicht van de heer Schepens.*
- 4) De heer Schepens de enige buurtbewoner is die bezwaar heeft ingediend tegen onze bouwvergunning daar waar hij geen rechtstreekse buur is. Andere buurtbewoners, waaronder de eigenaars van de rechtstreeks aangrenzende percelen, hebben geen enkel bezwaar.*
- 5) Overtuigingsstuk nummer 5 opgenomen door de heer Medard Schepens in zijn verzoekschrift tot vernietiging met vordering tot schorsing op moment van indiening niet waarheidsgetrouw is. In september 2011 werd immers reeds gestart met de bouw van een woning op kavel 67 (Lijsterlaan 13) en op het moment van indiening van het verzoekschrift waren reeds 3 woningen bewoond (Lijsterlaan 9, Lijsterlaan 11 en Lijsterlaan 13).*

...

Het mogelijk schorsen en vernietigen van onze bouwvergunning, met als mogelijk gevolg het stilleggen/stopzetten van de bouwwerken, zou voor ons een ernstig onherstelbaar nadeel met zich meebrengen.

...”

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.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. 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.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, wijst de verzoekende partij op het feit dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar woon- en levenskwaliteit ernstig zal aantasten aangezien haar uitzicht op het achterliggende open gebied geschonden wordt. Bijkomend stelt de verzoekende partij dat de voorliggende stedenbouwkundige vergunning onwettig is en niet voldoet aan de voorwaarden voor de invulling van het woonuitbreidingsgebied.

3.

Aan de hand van de stukken waarop de Raad vermag acht te slaan, moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij schuin(achter) het te bebouwen lot 68 woont zodat haar ‘...*unieke en ongeschonden uitzicht op het mooie en open achterliggende gebied...*’ alvast sterk gerelativeerd dient te worden. De Raad merkt tevens op dat er zich achteraan het perceel van de verzoekende partij een bijgebouw bevindt waardoor haar zicht op de achterliggende percelen, in het bijzonder het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, grotendeels wordt weggenomen, hetgeen voorgaande vaststelling alleen maar versterkt.

De door de verzoekende partij neergelegde stukken, die gelet op de specifieke aard van het ingeroepen nadeel bezwaarlijk dienstig kunnen genoemd worden, laten de Raad evenmin toe de ernst ervan te onderzoeken, laat staan te beoordelen. In zoverre de verzoekende partij haar vordering ent op de aantasting van haar woon- en levenskwaliteit ingevolge visuele hinder, is de Raad van oordeel dat de verzoekende partij de vereiste ernst van vermeld nadeel niet, minstens niet genoegzaam, aantoont.

In zoverre de verzoekende partij met haar uiteenzetting tevens, minstens onrechtstreeks, de wettigheid van de bestreden beslissing viseert, wenst de Raad op te merken dat de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing een discussie over de grond van de zaak betreft en de verzoekende partij op zich geen nadeel oplevert dat de voor de schorsing vereiste ernst vertoont.

4.

Een uitspraak over de vordering tot vernietiging kan, omwille van de voorgaande vaststellingen en de concrete gegevens van het dossier, naar het oordeel van de Raad dan ook volstaan om de

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.

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.

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 tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0113/SA/2/0091.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van
Bram CARDOEN, toegevoegd griffier.

Filip VAN ACKER