

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 7 mei 2019 met nummer RvVb-S-1819-0967  
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0448-SA

Verzoekende partij	de heer <b>Pieter BECKAERT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Sam VOET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3190 Boortmeerbeek, Groenstraat 56
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Dany SOCQUET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
Tussenkomende partij	de heer <b>Maurice VAN ESSCHE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Konstantijn ROELANDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 2221 Heist-op-den-Berg, Dorpsstraat 91

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 16 januari 2019 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 8 november 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo van 26 juni 2018 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partij een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een perceel in drie loten op het perceel gelegen te 3128 Tremelo, Bredevennestraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer 297K.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 15 februari 2019 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 22 maart 2019 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partij over de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 23 april 2019.

Advocaat Sam VOET voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Dany SOCQUET voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Matthias VAN DYCK, *loco* advocaat Konstantijn ROELANDT, voert het woord voor de tussenkomende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 28 december 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning op het perceel gelegen te 3128 Tremelo, Bredevennestraat zn.

Het perceel wordt in drie kavels opgedeeld. Kavel 1 aan de Bredevennestraat is bestemd voor het bouwen van een eengezinswoning. Om de Bredevennestraat te verbreden ter hoogte van het betreffende perceel wordt aan straatzijde een strook met een diepte van zo'n 2 m overgedragen naar het openbaar domein. Die strook is volgens het aangevraagde verkavelingsplan kavel 3. Het L-vormige restperceel (kavel 2 volgens het verkavelingsplan) valt buiten de verkaveling en behoudt zijn agrarische functie.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Aarschot-Diest', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978, in woongebied met landelijk karakter.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 februari 2018 tot en met 18 maart 2018, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De provinciale dienst Waterlopen adviseert op 5 maart 2018 voorwaardelijk gunstig.

De gemeenteraad keurt op 26 april 2018 de verbreding van de buurtweg goed.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 26 juni 2018 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

" ...

#### 1.20 Algemene conclusie

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning omwille van:*

- *de project-MER screening is onvoldoende gefundeerd. Het ontbreekt concrete maatregelen die voorzien zijn met betrekking tot het overstromingsregime en de visuele hinder voor het landschap.*
- *in woongebied met landelijk karakter dient de woondichtheid lager te zijn dan in woongebied. Verdichting in het buitengebied, zoals voorgesteld, in het traditioneel landschap 'Het serreland van St. Katelijne Waver' is ruimtelijk bekeken uit den boze. Een ontwikkeling langs de Bredevennestraat is ruimtelijk gezien uit den boze;*

- *de aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening voor wat betreft de hinderaspecten. Er ontstaat verlies van uitzicht, inkijk, de privacy wordt mogelijk geschonden en verlies van groene ruimte, waardevol als openruimte gebied en als dusdanig beeldbepalend; de aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening voor wat betreft de functionele inpasbaarheid.*

...

Tegen die beslissing tekent de tussenkomende partij op 1 augustus 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 oktober 2018 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren. Hij adviseert:

“...

*a) Hoofdstuk III, afdeling 1, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Enkel het achterste deel van het terrein, dat het dichtst bij de Leibeek is gelegen, ligt in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het betreft een strook van maximum 46 m diep, die evenwijdig loopt met de perceelsgrens aan de Bredevennestraat. Voor het overige ligt het betrokken goed niet in 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.*

*De voorliggende verkavelingsaanvraag omvat onder andere de aanleg van nieuwe wegenis. De verharding op het openbaar domein wordt aangelegd in poreuze betonstraatstenen op een waterdoorlatende fundering, waardoor het hemelwater op het eigen terrein in de bodem kan infiltreren.*

*Gezien de aanvraag bij de uitvoering van de verkaveling een toename van de bebouwde en verharde oppervlakte zal inhouden, zal dit ter plaatse tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem leiden. Voorzieningen voor afkoppeling van het hemelwater moeten bij een eventuele latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, in toepassing van de dan geldende verordeningen, opgenomen worden in de plannen om een schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding te voorkomen.*

*b) De bouw van een individuele wooneenheid moet niet als een stadsontwikkelingsproject beschouwd worden, net als een verkaveling in functie van een dergelijk project. Er moet dus geen project-MER screening gebeuren in toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013. De aanvrager heeft niettemin een vormvrije project-MER screeningsnota ingediend. Daarin wordt gesteld dat het project geen aanzienlijke of negatieve milieueffecten zal veroorzaken.*

*c) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Aarschot-Diest is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van toepassing. De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, omvat nadere bepalingen inzake de inrichting van de landelijke woongebieden. Het bebouwingspatroon op deze plaats is te beschouwen als een landelijk woonlint, met vanaf de Bossepleinstraat (hoofdstraat) de gebruikelijke diepte van 50 m.*

*In artikel 1.2.2.2 van de omzendbrief worden volgende richtlijnen vastgelegd voor de inrichting van een woonlint:...*

*De gevraagde verkaveling beoogt het creëren van een kavel die binnen de bouwdiepte van 50 m vanaf de rooilijn ligt en die toegankelijk is via een voldoende uitgeruste weg die uitmondt op de Bossepleinstraat. Dit is niet in strijd met de bestemming van het gebied.*

*d) Gezien de omvang van de kavel gelijkaardig is aan de grootte van de omliggende percelen gaat het hier niet om verdichting. De voorziene bouwtypologie, een eengezinswoning in open verband met twee bouwlagen en een zadeldak, is vergelijkbaar met wat in de omgeving reeds voorkomt. De ongunstige perceelsconfiguratie in het ontwerp is echter niet aanvaardbaar. De hoekwoning is gericht naar de Bredevennestraat en heeft een voldoende diepe tuin achter de woning. Dat is niet het geval voor de 2 andere aanpalende percelen aan de Bossepleinstraat. Die zijn zeer ondiep en de woningen reiken bijna tot op de achterste perceelsgrens. Om een goede ordening te bekomen is het aangewezen om minstens de mogelijkheid tot het uitbreiden van de private tuinen van de woningen aan de Bossepleinstraat te voorzien en de perceelsdiepte van de ie we kavel tot 38 m te beperken.*

*e) De aanvraag voorziet in de verbreding van de Bredevennestraat en in de gratis inlijving van circa 66 ca van het perceel die de gemeenteraad op 26 april 2018 goedkeurde. Door het inlijven van een deel van het perceel in het openbaar domein wordt de bestaande buurtweg verbreed. Er stelt zich bijgevolg een (procedureel) probleem. Volgens de Atlas der Buurtwegen heeft deze buurtweg officieel een breedte van gemiddeld 4,50 m. Na de beoogde werken zou de Bredevennestraat ter hoogte van het betrokken perceel een breedte van zo'n 6,40 m hebben. Deze infrastructuurwerken betekenen een grondige verbreding van de betrokken buurtweg die eerst aan de daartoe geëigende procedure moet worden onderworpen overeenkomstig artikel 28 van de et-varr40april 1841 over de buurtwegen. De officiële aanpassing van een buurtweg dient bovendien voorafgaand aan een aanvraag tot vergunning te gebeuren, want overeenkomstig artikel 4.2.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mag een voorwaarde de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling van de overheid. Gezien deze procedure niet werd gevolgd, kan de afsplitsing van een deel van het perceel voor de verbreding van de Bredevennestraat geen deel uitmaken van de aanvraag.*

*f) In ondergeschikte orde kan er nog opgemerkt worden dat de aanvraag hinder voor de buurtbewoners met zich meebrengt, wat het gebruiksgenot van de omliggende percelen in het gedrang kan brengen. Deze aspecten zouden echter kunnen worden opgevangen door het opleggen van voorwaarden. Om de privacy en de bezonning van de omliggende woningen en tuinen te vrijwaren kan er worden opgelegd dat er een bouwvrije strook wordt voorzien van minstens 5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De voorgevel blijft dan voldoende breed. Deze afstand is ook te verantwoorden ten opzichte van het achterliggende agrarisch gebied. Weliswaar wordt het bestaande uitzicht gewijzigd. Echter, uitzichten kunnen niet als een verworven recht beschouwd worden, zelfs niet in een woonlint met landelijk karakter.*

#### Conclusie

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

- de voorziene perceelsconfiguratie verhindert een mogelijke verdieping van de ondiepe percelen aan de Bossepleinstraat en leidt niet tot een goede ruimtelijke ordening van het gebied;*

- de voorziene afstand tot de perceelsgrenzen is onvoldoende om mogelijke hinder voor de omliggende percelen uit te sluiten en ten opzichte van het achterliggende agrarisch gebied;
  - de voorziene verbreding van de buurtweg is niet in overeenstemming met art. 28 van de wet van 10 april 1841 over de buurtwegen en met artikel 4.2.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- ...

Na de hoorzitting van 5 november 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 8 november 2018 gegrond en verleent een verkavelingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

a) Hoofdstuk III, afdeling 1, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Enkel het achterste deel van het terrein, dat het dichtst bij de Leibeek is gelegen, ligt in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het betreft een strook van maximum 46 m diep, die evenwijdig loopt met de perceelsgrens aan de Bredevennestraat. Voor het overige ligt het betrokken goed niet in 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.

De voorliggende verkavelingsaanvraag omvat onder andere de aanleg van nieuwe wegenis. De verharding op het openbaar domein wordt aangelegd in poreuze betonstraatstenen op een waterdoorlatende fundering, waardoor het hemelwater op het eigen terrein in de bodem kan infiltreren.

Gezien de aanvraag bij de uitvoering van de verkaveling een toename van de bebouwde en verharde oppervlakte zal inhouden, zal dit ter plaatse tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem leiden. Voorzieningen voor afkoppeling van het hemelwater moeten bij een eventuele latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, in toepassing van de dan geldende verordeningen, opgenomen worden in de plannen om een schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding te voorkomen.

b) De bouw van een individuele woongelegenheid moet niet als een stadsontwikkelingsproject beschouwd worden, net als een verkaveling in functie van een dergelijk project. Er moet dus geen project-MER screening gebeuren in toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013. De aanvrager heeft niettemin een vormvrije project-MER screeningsnota ingediend. Daarin wordt gesteld dat het project geen aanzienlijke of negatieve milieueffecten zal veroorzaken.

c) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Aarschot-Diest is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van toepassing. De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, omvat nadere bepalingen inzake de inrichting van de landelijke woongebieden. Het bebouwingspatroon op deze plaats is te beschouwen als een landelijk woonlint, met vanaf de Bossepleinstraat (hoofdstraat) de gebruikelijke diepte van 50 m.

*In artikel 1.2.2.2 van de omzendbrief worden volgende richtlijnen vastgelegd voor de inrichting van een woonlint:...*

*De gevraagde verkaveling beoogt het creëren van een kavel die binnen de bouwdiepte van 50 m vanaf de rooilijn ligt en die toegankelijk is via een voldoende uitgeruste weg die uitmondt op de Bossepleinstraat. Dit is niet in strijd met de bestemming van het gebied.*

*Gezien de omvang van de kavel gelijkaardig is aan de grootte van de omliggende percelen gaat het hier niet om verdichting. De voorziene bouwtypologie, een eengezinswoning in open verband met twee bouwlagen en een zadeldak, is vergelijkbaar met wat in de omgeving reeds voorkomt.*

*d) De aanvraag voorziet in de verbreding van de Bredevennestraat en in de gratis inlijving van circa 66 ca van het perceel die de gemeenteraad op 26 april 2018 goedkeurde. Door het inlijven van een deel van het perceel in het openbaar domein wordt de bestaande buurtweg verbreed. Er stelt zich bijgevolg een (procedureel) probleem. Volgens de Atlas der Buurtwegen heeft deze buurtweg officieel een breedte van gemiddeld 4,50 m. Na de beoogde werken zou de Bredevennestraat ter hoogte van het betrokken perceel een breedte van zo'n 6,40 m hebben. Deze infrastructuurwerken betekenen een grondige verbreding van de betrokken buurtweg die eerst aan de daartoe geëigende procedure moet worden onderworpen overeenkomstig artikel 28 van de wet van 10 april 1841 over de buurtwegen. De afsplitsing van een deel van het perceel voor de verbreding van de Bredevennestraat is om ruimtelijke redenen niet noodzakelijk. Het betreft een smalle weg die behalve voor de nieuwe woning alleen voor de verderop gelegen boerderij moet ontsluiten. Naar aanleiding van de bouw van slechts één bijkomende woning is een verbreding van het openbaar domein overdreven. De kavel wordt dan ook geschrapt en opgenomen in de woonkavel. Dit wordt opgenomen in de voorwaarden.*

*e) Omdat de omvang van de kavel gelijkaardig is aan de grootte van de omliggende percelen gaat het hier niet om verdichting. De voorziene bouwtypologie, een eengezinswoning in open verband met twee bouwlagen en een zadeldak, is vergelijkbaar met wat in de omgeving reeds voorkomt. De ongunstige perceelsconfiguratie in het ontwerp is echter niet aanvaardbaar. De hoekwoning is gericht naar de Bredevennestraat en heeft een voldoende diepe tuin achter de woning. Dat is niet het geval voor de 2 andere aanpalende percelen aan de Bossepleinstraat. Die zijn zeer ondiep en de woningen reiken bijna tot op de achterste perceelsgrens. Om een goede ordening te bekomen is het aangewezen om minstens de mogelijkheid tot het uitbreiden van de private tuinen van de woningen aan de Bossepleinstraat te voorzien en de perceelsdiepte van de nieuwe kavel tot 38 m te beperken. Dit wordt opgelegd in de voorwaarden. De voorschriften omtrent de inplanting van bijgebouwen in de tuinzone, die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke diepere tuin, zijn in het gecoördineerde ontwerp onbruikbaar en worden geschrapt.*

*f) In ondergeschikte orde kan er nog opgemerkt worden dat de aanvraag mogelijke hinder voor de buurtbewoners met zich meebrengt, wat het gebruiksgenot van de omliggende percelen in het gedrang kan brengen. Deze aspecten kunnen echter worden opgevangen door het opleggen van voorwaarden. Weliswaar wordt het bestaande uitzicht gewijzigd. Echter, uitzichten kunnen niet als een verworven recht beschouwd worden, zelfs niet in een woonlint met landelijk karakter. Om de privacy en de bezonning van de omliggende woningen en tuinen te vrijwaren kan een zijdelingse bouwvrije strook van minstens 5 m worden voorzien. De voorgevel blijft dan voldoende breed. Deze afstand is ook te verantwoorden ten opzichte van het achterliggende agrarisch gebied. Dit wordt opgenomen in de gecoördineerde verkavelingsvoorschriften.*

*g) In toepassing van de beoordelingsgronden van art. 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. De bouwzone op de nieuwe kavel houdt, door de minimale afstand van 5 m ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen, voldoende rekening met de privacy en het gebruiksgenot van de omwonenden en met de ligging tegen het agrarische gebied. Door de inperking van de private tuinzone blijft de verdere afwerking van de Bossepleinstraat mogelijk. Er wordt niet geraakt aan het bodemreliëf en er zijn geen cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit, de schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid blijft dezelfde. Functioneel is de bestemming inpasbaar gezien de planologische verenigbaarheid.*

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

- door het inperken van de diepte van de voorziene te bebouwen kavel blijft een verdieping van de ondiepe percelen aan de Bossepleinstraat mogelijk;*
  - de voorziene afstand tot de perceelsgrenzen is voldoende groot om mogelijke hinder voor de omliggende percelen uit te sluiten en ten opzichte van het achterliggende agrarisch gebied;*
  - de voorziene verbreding van de buurtweg is niet noodzakelijk. De bestaande weg is voldoende breed.*
- ...”*

Dat is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien 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.

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

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de verwerende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

##### **A. Hoogdringendheid**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij stelt dat aan de urgentievereisten uit artikel 40, §1 van het DBRC-decreet werd voldaan. Er moet volgens haar worden voorkomen dat de tussenkomen partij via een navolgende omgevingsvergunningsaanvraag een aanvang neemt met de tenuitvoerlegging van de bestreden verkavelingsvergunning. De onwettige uitvoering van de bijgestelde verkavelingsvoorschriften, met alle negatieve impact op de omgeving, moet worden vermeden door de bestreden beslissing te schorsen.

De verzoekende partij verwijst naar het arrest RvVb/S/1516/0802 en meent dat een analoge redenering in deze zaak zich opdringt. De verzoekende partij wordt door de afgifte van de verkavelingsvergunning in haar rustig woongenot verstoord doordat een woning in de achtertuin wordt geplaatst en de verzoekende partij daardoor al haar privacy, licht en zicht verliest. De plaats is helemaal niet geschikt voor bebouwing. De buurtweg is bovendien te smal om veilig verkeer te garanderen. De verleende vergunning heeft ook een enorme minwaarde gecreëerd voor de woning van de verzoekende partij. Een schorsing van de verkavelingsvergunning dringt zich op om te vermijden dat een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend en de nadelige (financiële) effecten onherroepelijk worden.

De verzoekende partij kan het resultaat van de vernietigingsprocedure dan ook niet afwachten. Ze loopt dan immers het risico te worden geconfronteerd met een enorme schade ten gevolge van het begin van de tenuitvoerlegging van de vergunning.

2.

De verwerende partij antwoordt dat er geen overtuigende argumenten worden aangevoerd waarom de behandeling van de vernietigingsprocedure onherroepelijk te laat zou komen.

Het vermeende nadeel dat de verzoekende partij aanhaalt, vloeit voort uit de bouw van een woning op lot 1 in de verkaveling. Er werd vooralsnog geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen verleend voor de bouw van een woning op het lot 1. Wanneer een omgevingsvergunning zou worden verleend, kan de verzoekende partij op ieder moment de Raad vatten met een verzoek tot schorsing. De verzoekende partij voert geen redenen aan op basis waarvan de gewone vernietigingsprocedure niet kan worden afgewacht. De vordering tot schorsing blijft een uitzonderingsprocedure die met de nodige strengheid moet worden beoordeeld.

Een louter financieel nadeel is bovendien op zich geen reden die een schorsing bij hoogdringendheid verantwoordt omdat dat kan worden hersteld door de tussenkomst van een later vernietigingsarrest.

In het verzoekschrift wordt ook niet aangetoond dat de verkavelingsvoorschriften op zich aan de verzoekende partij een nadeel zouden berokkenen dat mogelijks niet meer kan worden hersteld door de tussenkomst van een vernietigingsarrest.

De verwerende partij merkt voor zover als nodig nog op dat de verzoekende partij niet de nodige diligentie aan de dag heeft gelegd. De verzoekende partij had sinds 4 december 2018 kennis van de beslissing, maar heeft tot half januari 2019 gewacht om een vordering in te stellen.

3.

De tussenkomen partij benadrukt in eerste instantie dat de loutere uitvoerbaarheid niet volstaat om aan te nemen dat een hoogdringende behandeling wenselijk en noodzakelijk is. Bovendien is het maar de vraag welke uitvoerbaarheid er kan worden gegeven aan de verleende verkavelingsvergunning. De vergunning laat niet toe dat er op heden al een woning wordt gebouwd. Daarvoor moet nog een aparte vergunning worden verkregen. Bovendien gaat de verkaveling niet



gepaard met de aanleg van een nieuwe weg zodat er geen vrees kan zijn voor enige bebouwing op het perceel op korte termijn.

Er wordt op geen enkele manier aannemelijk gemaakt dat de behandeling van de vordering tot vernietiging te laat zou komen om eventuele nadelige gevolgen te voorkomen. De verzoekende partij beperkt zich tot het opsommen van nadelige gevolgen die niet vasthangen aan de verkavelingsvergunning en die niet verder worden geconcretiseerd.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

Met de bestreden beslissing wordt een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een terrein in drie loten. Lot 1 is bestemd voor de bouw van een eengezinswoning, lot 2 wordt volgens de voorschriften uit de verkaveling gesloten en behoudt een agrarische functie. Lot 3, bestemd voor verbreding van de buurtweg, wordt door de verwerende partij eveneens uit de verkavelingsvergunning geschrapt.

De eengezinswoning zal volgens de gewijzigde verkavelingsvoorschriften worden ingeplant op minstens vijf meter van de perceelsgrenzen, heeft een kroonlijsthoogte tussen de 3 en 6,5 meter en een dakhelling van maximaal 45°. De bouwdiepte op het gelijkvloers is volgens de vergunde verkavelingsvoorschriften maximaal 15 meter en op de verdieping maximaal 12 meter. Het lot 1 ontsluit via de Bredevennestraat, die uitkomt op de Bossepleinstraat.

De verzoekende partij is eigenaar en bewoner van een woning op de hoek van de Bossepleinstraat en de Bredevennestraat, grenzend aan het nieuwe lot 1. De verzoekende partij vreest in haar rustig woongenot te worden gestoord doordat een woning kan worden gebouwd in haar achtertuin, met verlies van privacy, licht en zicht en een enorme minwaarde voor haar woning tot gevolg. Bovendien zal de nieuwe woning volgens haar ook een negatieve impact hebben op de verkeersveiligheid.

3.

De verzoekende partij overtuigt met haar betoog in het verzoekschrift echter niet dat een hoogdringende behandeling noodzakelijk is. De nadelige aantasting van haar woonkwaliteit en de verkeersimpact zoals de verzoekende partij die in haar verzoekschrift aanvoert, zal maar het gevolg

zijn van een effectieve bebouwing van lot 1 waartoe slechts kan overgegaan worden na het bekomen van een vergunning voor de bouw van een woning. De verzoekende partij toont niet aan dat er al een omgevingsvergunningsaanvraag en -vergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd ingediend of afgeleverd. Het enkele gegeven dat de verkavelingsvergunning de aanvraag van een dergelijke omgevingsvergunning mogelijk maakt, maakt de behandeling van de zaak in de concrete omstandigheden op zich nog niet hoogdringend.

De verzoekende partij reikt bovendien geen enkel gegeven aan waaruit blijkt dat zij door de vergunde verkavelingsvoorschriften op zich reeds zal worden geconfronteerd met een dermate omvangrijke financiële minwaarde voor haar woning dat de uitspraak ten gronde niet afgewacht kan worden.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

**BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 mei 2019 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO