

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**VOORZITTER VAN DE Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 207.289 van 10 september 2010  
in de zaken A. 196.389/X-14.556 (I.)  
A. 196.390/X-14.557 (II).**

In zake:

I.  
1. Michel DE SCHRIJVER  
2. Thomas VAN HOEZEN  
3. Kristel VAN LAETHEM  
4. Tom DE CREM  
5. Vanessa DELSEMME  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Konstantijn Roelandt  
kantoor houdend te 1040 BRUSSEL  
Galliërslaan 33  
bij wie woonplaats wordt gekozen  
en  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Bruno Van Cauwenbergh  
kantoor houdend te 9310 AALST  
Achterstraat 43

II.  
1. Michel DE SCHRIJVER  
2. Pascal BUEDTS  
3. Veerle BOHIJN  
4. Thomas VAN HOEZEN  
5. Kristel VAN LAETHEM  
6. Tom DE CREM  
7. Vanessa DELSEMME  
8. Lorenzo PANDOLFI  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Konstantijn Roelandt  
kantoor houdend te 1040 BRUSSEL  
Galliërslaan 33  
bij wie woonplaats wordt gekozen  
en  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Bruno Van Cauwenbergh  
kantoor houdend te 9310 AALST  
Achterstraat 43

tegen:

I.  
de stad AALST  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Dirk Van Heuven  
kantoor houdend te 1040 BRUSSEL  
Wetstraat 26/7  
bij wie woonplaats wordt gekozen

II.

1. de stad AALST  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Dirk Van Heuven  
kantoor houdend te 1040 BRUSSEL  
Wetstraat 26/7  
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse  
regering  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Paul Aerts  
kantoor houdend te 9000 GENT  
Coupure 5  
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij:

I. en II.

de n.v. HUYSMAN BOUW  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Ludo Ockier  
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK  
Beneluxpark 3  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 3 mei 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 28 april 2009 van de gemeenteraad van de stad Aalst houdende goedkeuring onder voorwaarden van het ontwerp voor de uitvoering van de verkeersweg en riolerings- en uitrustingswerken binnen de verkaveling gelegen te Erembodegem aan de Vosholleweg, kadastraal bekend sectie A, nrs. 506/g, 506/m, 507/c, 508/f en 509/c van de n.v. HUYSMAN BOUW. (A. 196.389/X-14.556)

Het beroep, ingesteld op 3 mei 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 13 juli 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst houdende afgifte aan de n.v. HUYSMAN BOUW van de verkavelingsvergunning voor een terrein gelegen te Erembodegem aan de Vosholleweg, kadastraal bekend sectie A, nrs. 506/g, 506/m, 507/c, 508/f en 509/c. (A. 196.390/X-14.557)

## *II. Verloop van de rechtspleging*

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend in beide zaken.

Auditeur An Eylenbosch heeft een verslag opgesteld in beide zaken.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 juni 2010.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht in beide zaken.

Advocaat Konstantijn Roelandt, die verschijnt voor de verzoekende partijen sub I en II, advocaat Jonas Riemslagh, die loco advocaat Dirk Van Heuven verschijnt voor de stad Aalst, advocaat Inneke Bockstaele, die loco advocaat Paul Aerts verschijnt voor het Vlaamse Gewest, en advocaten Johan Klokoeka en Tiene Castelein, die loco advocaat Ludo Ockier verschijnen voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ann Eylenbosch heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven in beide zaken.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

## *III. Samenvoeging*

3. Gelet op de inhoudelijke samenhang tussen de bestreden beslissingen vereist de goede rechtsbedeling dat de twee zaken worden samengevoegd.

## *IV. Tussenkomst*

4. Met twee op 26 mei 2010 ter post aangetekend verzoekschriften vraagt de n.v. Huysman Bouw om in beide zaken in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om beide verzoeken in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

#### *V. Feiten*

5. Op 11 juni 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst een aanvraag in voor het verkavelen van een terrein gelegen aan de Vosholleweg te Erembodegem, kadastraal bekend sectie A, nrs. 506/g, 506/m, 507/c, 508/f en 509/c.

De aanvraag beoogt de invulling van het terrein met 3 gesloten eengezinswoningen en 12 halfopen eengezinswoningen (met de mogelijkheid tot samenvoegen van de loten 8 tot 15).

Het terrein is overeenkomstig de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem gelegen in woongebied. Het is eveneens gelegen binnen het gebied van het bij besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2003 vastgestelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst”. Het terrein ligt evenwel niet in een gebied waarvoor het laatstgenoemde plan bestemmingsvoorschriften bevat, zodat de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan behouden blijven.

De verzoekende partijen wonen in de onmiddellijke omgeving van het te verkavelen terrein.

6. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 augustus 2008 tot 29 september 2008, worden vijf bezwaarschriften ingediend, onder meer door alle verzoekende partijen in de zaak A. 196.389/X-14.556, die ook verzoekende partijen zijn in de zaak A. 196.390/X-14.557.

7. Op 30 maart 2009 bespreekt het college van burgemeester en schepenen de ingediende bezwaarschriften, verklaart ze ongegrond en geeft een gunstig advies over de aanvraag.

8. Op 28 april 2009 beslist de gemeenteraad onder voorwaarden goedkeuring te verlenen aan het ontwerp voor de uitvoering van de verkeersweg en de riolerings- en uitrustingswerken binnen de verkaveling. Dit is de bestreden beslissing in de zaak A. 196.389/X-14.556.

9. Op 25 juni 2009 geeft de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een gunstig advies over de aanvraag, dat luidt als volgt:

“Het ingediende verkavelingsaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag ‘gunstig’ geadviseerd”.

10. Op 13 juli 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen de verkavelingsvergunning. Dit is de bestreden beslissing in de zaak A. 196.390/X-14.557.

11. Op 24 augustus 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een vrijstaande eengezinswoning op het te verkavelen perceel. Deze beslissing is als volgt gemotiveerd:

“Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het voorstel in overeenstemming is met de hoger genoemde stedenbouwkundige bepalingen;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het slopen van een ééngesinswoning;

Overwegende dat de slopingswerken betrekking hebben op een vrijstaande constructie;

Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van de verkavelingsvergunning met referte (...) van 13-07-2009;

Overwegende dat de voorgestelde slopingswerken kunnen aanzien worden als het bouwrijp maken van het betreffende perceel i.f.v. het realiseren van 3 gesloten en 12 halfopen eengezinswoningen, zoals voorzien binnen de verkavelingsvergunning met referte (...);

(...)”.

12. Op 19 oktober 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het ontbossen en het rooien van bomen met het oog op woningbouw. Deze beslissing is als volgt gemotiveerd:

“Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op ontbossing en het rooien van bomen;

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van de verkavelingsvergunning met referte (...) van 13-07-2009;

Overwegende dat de voorgestelde ontbossing en rooien van bomen kunnen aanzien worden als het bouwrijp maken van het betreffende perceel i.f.v. het

realiseren van 3 gesloten en 12 halfopen eengezinswoningen, zoals voorzien binnen de bovenvermelde verkavelingsvergunning; (...)".

#### *VI. Ontvankelijkheid van de vorderingen*

13. De verwerende partijen en de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering in beide zaken. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze excepties dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

#### *VII. Onderzoek van de vorderingen*

14. Overeenkomstig artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

#### *Moeilijk te herstellen ernstig nadeel*

#### *Uiteenzetting door de verzoekende partijen*

15. De verzoekende partijen stellen dat de bestreden beslissingen leiden tot een verdubbeling van het verkeer in de Rietstraat en dat de ondoordachte goedkeuring van de wegenis tot ernstige verkeersoverlast zal leiden. De 11 meter brede weg, waarin de bestreden beslissing in de eerste zaak voorziet, loopt tot aan het perceel van de eerste verzoeker en er wordt voorzien in drie parkeerplaatsen ter hoogte van zijn perceel. Het geluid van remmende en manoeuvrerende voertuigen en de lichtinval door autolampen in de tuin en in de woning van de eerste verzoeker zullen hem een zeer ernstig nadeel berokkenen. De twee nieuw aan te planten bomen zullen die hinder niet ongedaan kunnen maken.

De bestreden beslissing in de tweede zaak zal leiden tot de oprichting van 15 woningen en de demping van de aanwezige natuurlijke vijver. Het betrokken terrein is weliswaar woongebied, maar dat houdt nog niet in dat eender welke vorm en intensiteit van bebouwing is toegelaten. Het betrokken terrein is

immers uiterst watergevoelig en staat thans regelmatig blank. Bovendien zullen tientallen bomen worden gerooid die nu nog water opnemen. Er ontstaat bijgevolg een risico op wateroverlast, zonder dat de bestreden beslissing voorziet in maatregelen om die waterschade te voorkomen.

De op te richten woningen zijn te grootschalig. Aangezien de bestreden beslissing geen voorschriften bevat over de maximale nokhoogte, kroonlijsthoogte en aantal bouwlagen, is er geen enkele zekerheid in welke mate de privacy, het licht en de zon op de percelen van de verzoekende partijen gevrijwaard zullen blijven.

De nieuwe weg en de nieuwe woningen worden aangelegd in een “complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen”. De vernietiging van dit uniek natuurstukje, een oase van rust en groen, houdt voor de verzoekende partijen als onmiddellijk omwonenden een zeer ernstig nadeel in en een aantasting van hun woonklimaat. Het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat na een gebeurlijke vernietiging is voor particulieren zeer moeilijk te bekomen, in het bijzonder wanneer het gaat om constructies als wegen en woningen.

### *Beoordeling*

16. De percelen waarop de bestreden beslissingen betrekking hebben, zijn gelegen in woongebied en zijn omgeven door percelen met woningen. De verzoekende partijen hebben in de gegeven omstandigheden geen aanspraak op het onbebouwd blijven van het betrokken terrein of op het behoud van het aanwezige groen op dat terrein. Het feit dat het ten dele gaat om een “complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen” doet geen afbreuk aan die vaststelling.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de realisatie van de vergunde verkaveling zal leiden tot wateroverlast voor wat betreft hun percelen. Uit het feit dat er op het betrokken terrein een natuurlijke vijver aanwezig is die gedempt zou worden, kan nog niet worden afgeleid dat er na de realisatie van de vergunde verkaveling wateroverlast zal zijn voor de naburige percelen. De verzoekende partijen brengen geen nadere bewijsmateriaal aan met betrekking tot een dergelijke wateroverlast in de huidige toestand, terwijl de bestreden beslissing in de tweede zaak als voorwaarde onder meer de naleving van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater oplegt, alsook “alle maatregelen (...) om de goede waterhuishouding van het gebied te waarborgen en de aangelanden te vrijwaren van enige schade of overlast”.

Het aangevoerde nadeel met betrekking tot verkeersoverlast wordt door de verzoekende partij niet becijferd of op enige wijze concreet gemaakt. Gelet op het niet onaanzienlijke aantal woningen in de onmiddellijke omgeving ziet de Raad van State niet in hoe vijftien bijkomende woningen kunnen leiden tot een verdubbeling van het verkeer en tot ernstige verkeersoverlast. Het nadeel met betrekking tot de geluids- en lichtoverlast in hoofde van de eerste verzoeker is weliswaar aannemelijk, maar kan bezwaarlijk ernstig worden genoemd, mede gelet op hetgeen zo-even werd gesteld over de verkeersoverlast, alsook op de bestaande en nieuwe aanplanting die wordt voorzien tussen zijn perceel enerzijds en de parkeerplaatsen aan het einde van de bewuste ontsluitingsweg anderzijds.

Uit het loutere feit dat de bestreden beslissing in de tweede zaak geen specifieke voorschriften bevat met betrekking tot de afmetingen en de bouwlagen van de nieuwe woningen in de verkaveling, kan nog niet worden afgeleid dat de privacy en de lichtinval op de percelen van de verzoekende partijen in het gedrang komen. Eerst naar aanleiding van de bouwvergunningen voor de nieuwe woningen kan dit op sluitende wijze blijken en kunnen de verzoekende partijen hun eventuele grieven alsnog naar voor brengen.

17. Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de bij artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vorderingen af te wijzen.

## **BESLISSING**

**1. De zaken A. 196.389/X-14.556 en 196.390/X-14.557 worden gevoegd.**

**2. De verzoeken van de n.v. HUYSMAN BOUW tot tussenkomst in het administratief kort geding worden ingewilligd.**

**3. De Raad van State verwerpt de vorderingen.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tien september 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

|                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Jeroen Van Nieuwenhove, | wnd. kamervoorzitter, staatsraad, |
| bijgestaan door         |                                   |
| Astrid Truyens,         | griffier.                         |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Astrid Truyens**

**Jeroen Van Nieuwenhove**