

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 8 januari 2019 met nummer RvVb-S-1819-0471
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0005-SA

Verzoekende partij	mevrouw Tinneke BRANCKAERTS vertegenwoordigd door advocaat Konstantijn ROELANDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 2221 Heist-op-den-Berg, Dorpsstraat 21
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomenende partij	de comm. v. DE PLANTENHOEF vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Katrien VERGAUWEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 3 september 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 9 mei 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals van 8 januari 2018 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het afbreken van garages en een bergplaats en het bouwen van appartementen (7 wooneenheden) op een perceel gelegen te 2200 Herentals, Herenthoutseweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer 564 D 4.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 29 oktober 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 7 november 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen nota betreffende de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomenende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 11 december 2018.

Advocaat Natasja MARIËN, *loco* advocaat Konstantijn ROELANDT, voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Katrien VERGAUWEN voert het woord voor de tussenkomende partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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 1 september 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het afbreken van garages en een bergplaats en het bouwen van appartementen (7 wooneenheden)” op een perceel gelegen te 2200 Herentals, Herenthoutseweg zn.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Herentals-Mol’, vastgesteld met koninklijk besluit van 28 juli 1978 in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 oktober 2017 tot en met 31 oktober 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 22 december 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 8 januari 2018 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 1 maart 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 mei 2018 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

9. GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING: niet OK

Overeenstemming:

Functionele inpasbaarheid: OK

- *Mobiliteitsimpact: niet OK*
- *Schaal: niet OK*
- *Ruimtegebruik: niet OK*
- *Visueel-vormelijke aspecten: OK*
- *Hinderaspecten: niet OK*

Omgeving:

De aanvraag is gelegen aan de Herenthoutseweg. Deze weg verbindt Veldhoven met het centrum van Herentals.

In de omgeving komt een mix van een- en meergezinswoningen voor in voornamelijk gesloten bebouwing (vrijstaande en halfopen bebouwing komt beperkt voor). De panden bestaan uit 1 tot 3 bouwlagen onder verschillende dakvormen. Enkele panden zijn voorzien van een handelsgelijkvloers. Op ca. 75m ten zuiden van het perceel van voorliggende aanvraag, bevindt zich een discountsupermarkt en een Shoe Discount, met daar achter een Hubo.

Het linker aanpalend pand betreft een eengezinswoning bestaande uit twee bouwlagen onder een zadeldak. Het rechter aanpalend perceel is braakliggend. Aan de achterzijde van het perceel bevinden zich voornamelijk eengezinswoningen (op enkele uitzondering na) bestaande uit 1 tot 2 bouwlagen onder plat of zadeldak.

De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Meergezinswoningen komen voor in dit gedeelte van de Herenthoutseweg. Daarnaast is het perceel gelegen op ca. 600m van de Grote Markt, langsheen een toegangsweg naar het centrum. Enige verdichting is hier gewenst, zolang de draagkracht van het perceel niet wordt overschreden.

Het gebouw wordt min. 9m uit de rooilijn ingeplant i.f.v. het behoud van de twee beuken vooraan het terrein.

Het appartementsgebouw wordt ingeplant op respectievelijk 9m (linkerzijde) en 12,5m (rechterzijde) uit de rooilijn. Dit werd ingegeven vanuit het behoud van 2 oude beuken dewelke zich aan de voorzijde op het perceel bevinden. Het behoud van deze twee bomen kan worden aangemoedigd, maar voorliggende aanvraag veroorzaakt hierdoor overmatige hinder naar de aanpalende toe. Doordat het pand niet op de rooilijn te voorzien (de overige woningen binnen het bouwblok zijn wel op de rooilijn ingeplant), wordt het linker gedeelte tot op 6,97m op het gelijkvloers achter de achtergevelbouwlijn van de linker aanpalende woning voorzien en tot op 6m op de verdiepingen. De achtergevelbouwlijn van het rechter gedeelte (gelegen op een afstand van 7,02m van de linker perceelsgrens) wordt voorzien op 10,47m achter de achtergevelbouwlijn van de linker aanpalende woning. Het voorgestelde gabarit van 3 bouwlagen onder plat komt voor in de nabije omgeving, maar doordat er een bouwdiepte wordt voorzien van 15m op alle bouwlagen (rechterzijde pand) en gelet op de zuidelijke ligging van het perceel in voorliggende aanvraag t.o.v. het linker aanpalende pand, wordt er overmatige en onaanvaardbare schaduwhinder veroorzaakt naar de buur toe. De voorgestelde aanpassing van de achtergevel t.h.v. de tweede verdieping waarbij de achtergevel dient te worden vervangen door een hellend dakvolume onder 45°, zal hier onvoldoende aan tegemoet komen, omwille van de inplanting van min. 9m t.o.v. de rooilijn.

Door de achteruitspringende inplanting komt het voorgestelde project ook te dicht bij de achterste perceelsgrens te liggen. De tuinzone aan de rechterzijde heeft op het smalste punt slechts een diepte van ca. 4,15m. Naast het voorziene terras in deze zone, blijft er onvoldoende ruimte over om aan te leggen als kwalitatieve groenzone. Daarnaast zal er ook inkijk zijn in de achterliggende aanpalende tuinen (langsheen de zijdelingse gevels zal er geen inkijk zijn omwille van de blinde gevels). Er wordt voldoende afstand gehouden cfr. het Burgerlijk Wetboek lichten en zichten en in een stedelijke omgeving zoals deze waarin

voorliggende aanvraag is gelegen wordt er enige tolerantie voor een beperkte mate van hinder verwacht, maar indien het pand zou worden ingeplant op de rooilijn, kan de hinder qua inijk (en eveneens de schaduw hinder) sterk beperkt worden.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat in het Boombeschermingsplan van de boomdeskundige Landboom reeds wordt aangegeven dat een van de twee beuken vermoedelijk is aangetast door de reuzenzwam en dat de max. levensduur van deze boom slechts 15 jaar bedraagt. Door het afwijken van de gangbare inplanting op de rooilijn (t.h.v. van het bouwblok waar voorliggende aanvraag deel van uit gaat maken), i.f.v. twee bomen waarvan vaststaat dat een van de twee (boom 1) geen lange levensduur meer heeft en de werfweg binnen de beschermingszone (cfr. het beschermingsplan) van boom 2 komt te liggen waardoor de kans zeer aanwezig is dat ook deze boom zal worden aangetast, creëert men een ongewenste en bovendien blijvende situatie omwille van het mogelijks onzekere behoud van twee bomen. Dit is niet aanvaardbaar.

Het gebouw wordt opgetrokken in duurzame en esthetische materialen, die eigen zijn aan de omgeving.

Er wordt gekozen voor gevelsteenstrips in een grijs/beige kleur, donkergrijs aluminium buitenschrijnwerk, de terrassen worden voorzien in wit prefab beton en de luifels zullen worden afgewerkt in hout. Door de verschillende materialen die worden gebruikt, wordt de massiviteit van het pand gebroken.

De aanvraag heeft een negatieve impact op de mobiliteit.

De stad Herentals beschikt niet over een verordening inzake parkeernormen. Aan de hand van de CROW-kencijfers (ASVV 2012), werd er een berekening gemaakt voor de hoeveelheid parkeerplaatsen er minimaal dienen te worden voorzien voor voorliggende aanvraag. Cfr. de CROW-kencijfers dienen er min. 10 parkeerplaatsen te worden voorzien (1,1 per appartement + 0,3 per bezoeker). Voorliggende aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op het eigen terrein. Eveneens ingegeven door het behoud van de bomen. Het is nefast voor het behoud van de 2 beuken om te voorzien in een inrit naar een ondergrondse parking of parkeerplaatsen in de voortuinstrook. Echter het niet voorzien van parkeerplaatsen op het eigen terrein is niet aanvaardbaar en een ongewenste situatie. Hierdoor wordt het parkeren volledig afgewenteld naar het openbaar domein, wat zorgt voor een verhoging van de parkeerdruk in de omgeving. De aanwezige parkeerplaatsen in de Herenthoutseweg zijn beperkt en worden reeds maximaal gebruikt. De in de nabije omgeving aanwezige parkings bij de discountsupermarkt en de Hubo zijn ook niet te gebruiken als alternatief aangezien dit private parkings betreffen en er geen overeenkomst in het dossier aanwezig is tussen de aanvrager van voorliggend dossier en de desbetreffendewarenhuizen i.v.m. met het eventueel gebruiken van deze parkings als buurtparkings. Uit voorgaande kan worden geconcludeerd dat de draagkracht van het perceel wordt overschreden.

Er dient wel opgemerkt te worden dat er voldoende fietsenstalling wordt voorzien op het terrein, namelijk 19 fietsstallplaatsen voor de 7 appartementen.

...

Na de hoorzitting van 8 mei 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 9 mei 2018 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

9. BEOORDELING

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978) situeert de aanvraag zich in woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag voorziet in de nieuwbouw van een meergezinswoning. In de nabije omgeving komen meergezinswoningen voor. Daarnaast is het perceel gelegen aan een invalsweg naar het centrum van Herentals. Enige verdichting is hier gewenst.

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestelijke verordening hemelwater.

De aanvraag is voorwaardelijk in overeenstemming met de gewestelijke verordening toegankelijkheid.

- *Het niveauverschil tussen binnen en buiten bij de deuren van appartement 3 en de fietsenberging bedraagt meer dan 2cm.*

art. 18 (...)

Het niveauverschil tussen binnen en buiten bij deze twee deuren bedraagt 10cm. Hierdoor wordt de toegang tot het achterliggende appartement en de fietsen/huisvuilberging bemoeilijkt. Dit is niet aanvaardbaar. Het niveauverschil dient te worden verkleind tot max. 2cm.

- *De gemeenschappelijke inkomdeur naar de traphal van de appartementen heeft geen vrije doorgangsbreedte van min. 90cm na afwerking.*

art. 22 §2 (...)

Om appartement 2 en de bovenliggende appartementen eveneens toegankelijk te maken voor minder mobiele personen, dient de inkomdeur te worden verbreed zodat er een min. doorgangsbreedte van 90cm kan worden gegarandeerd.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

De aanvraag is voorwaardelijk in overeenstemming met de doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

De volgende adviezen dienen strikt te worden nageleefd:

- INTER d.d. 18.08.2017
- Eandis d.d. 02.10.2017
- nv Telenet d.d. 02.10.2017
- ov Pidpa d.d. 03.10.2017

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Het project valt onder bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit).

Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

De brandweer bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De aanvraag is in overeenstemming met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen, op voorwaarde dat het advies strikt wordt nageleefd.

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Omgeving:

De aanvraag is gelegen aan de Herenthoutseweg. Deze weg verbindt Veldhoven met het centrum van Herentals.

In de omgeving komt een mix van een- en meergezinswoningen voor in voornamelijk gesloten bebouwing (vrijstaande en halfopen bebouwing komt beperkt voor). De panden bestaan uit 1 tot 3 bouwlagen onder verschillende dakvormen. Enkele panden zijn voorzien van een handelsgelijkvloers. Op ca. 75m ten zuiden van het perceel van voorliggende aanvraag, bevindt zich een discountsupermarkt en een Shoe Discount, met daar achter een Hubo.

Het linker aanpalend pand betreft een eengezinswoning bestaande uit twee bouwlagen onder een zadeldak. Het rechter aanpalend perceel is braakliggend. Aan de achterzijde van het perceel bevinden zich voornamelijk eengezinswoningen (op enkele uitzondering na) bestaande uit 1 tot 2 bouwlagen onder plat of zadeldak.

De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Meergezinswoningen komen voor in dit gedeelte van de Herenthoutseweg. Daarnaast is het perceel gelegen op ca. 600m van de Grote Markt, langsheen een toegangsweg naar het centrum. Enige verdichting is hier gewenst.

Het gebouw wordt min. 9m uit de rooilijn ingeplant i.f.v. het behoud van de twee beuken vooraan het terrein.

Het appartementsgebouw wordt ingeplant op respectievelijk 9m (linkerzijde) en 12,5m (rechterzijde) uit de rooilijn. Dit werd ingegeven vanuit het behoud van 2 oude beuken dewelke zich aan de voorzijde op het perceel bevinden. Het behoud van deze twee bomen wordt aangemoedigd.

Het voorgestelde gabarit van 3 bouwlagen onder platdak komt voor in de nabije omgeving. Doordat het pand echter niet op de rooilijn wordt voorzien (de overige woningen binnen het bouwblok zijn wel op de rooilijn ingeplant), wordt het linker gedeelte tot op 6,97m op het gelijkvloers achter de achtergevelbouwlijn van de linker aanpalende woning voorzien en tot op 6m op de verdiepingen. De achtergevelbouwlijn van het rechter gedeelte (gelegen op een afstand van 7,02m van de linker perceelsgrens) wordt voorzien op 10,47m achter de achtergevelbouwlijn van de linker aanpalende woning. Deze verspringende bouwdiepte beperkt de hinder naar de aanpalende toe. Tegenover een normaal aanvaardbaar gabarit van 17m op het gelijkvloers en 15m op de verdiepingen zal voorliggende aanvraag beperkte bijkomende schaduw hinder veroorzaken. Daarnaast worden er geen ramen voorzien in de zijdelingse gevels. De ramen in de achtergevels worden ook voorzien op voldoende afstand cfr. het Burgerlijk Wetboek lichten en zichten. In een stedelijke omgeving zoals deze waarin voorliggende aanvraag gelegen is, wordt er enige tolerantie verwacht voor een beperkte mate van hinder.

Om de (visuele) hinder nog meer te beperken wordt als voorwaarde in de vergunning opgelegd dat de kroonlijsthoogte van de achtergevel van de tweede verdieping, t.h.v. de slaapkamers van de appartementen 6 en 7, vanaf een gevelhoogte van 7m, gemeten vanaf het maaiveld, moet worden vervangen door een hellend dakvolume van 45°. Een hellend dak komt visueel minder storend over dan een volwaardige derde bouwlaag. In het hellende dak kunnen dakvensters worden voorzien, bijkomend voordeel is dat er vanuit deze dakvensters geen zicht is op de aanpalende tuinen.

De tuinen behorende bij de gelijkvloerse appartementen zijn redelijk beperkt in oppervlakte, omwille van de achteruitspringende inplanting, maar er blijven voldoende mogelijkheden

om deze aan te planten met kwalitatief groen. Het groene karakter van het perceel (en bijkomend de beeldkwaliteit van de straat) blijft, mede door het behoud van de waardevolle bomen in de voortuinstrook, voldoende behouden.

Het gebouw wordt opgetrokken in duurzame en esthetische materialen, die eigen zijn aan de omgeving.

Er wordt gekozen voor gevelsteenstrips in een grijs/beige kleur en donkergrijs aluminium buitenschrijnwerk, de terrassen worden voorzien in wit prefab beton en de luifels zullen worden afgewerkt in hout. Door de verschillende materialen die worden gebruikt, wordt de massiviteit van het pand gebroken.

Er zal impact zijn op de mobiliteit.

De stad Herentals beschikt niet over een verordening inzake parkeernormen. Aan de hand van de CROW-kencijfers (ASVV 2012), werd er een berekening gemaakt voor de hoeveelheid parkeerplaatsen die er minimaal dienen te worden voorzien voor voorliggende aanvraag. Cfr. de CROW-kencijfers dienen er min. 10 parkeerplaatsen te worden voorzien (1,1 per appartement + 0,3 app. voor bezoekers). Voorliggende aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op het eigen terrein, eveneens ingegeven door het behoud van de bomen. Het is nefast voor het behoud van de 2 beuken om te voorzien in een inrit naar een ondergrondse parking of parkeerplaatsen in de voortuinstrook.

Het perceel is echter gelegen nabij de kern van Herentals en op ca. 1,2km afstand van het station. De Herenthoutseweg betreft een doorgaande weg naar het centrum waarlangs meerdere busverbindingen lopen en daarnaast worden op het terrein voldoende fietsenstalplaatsen voorzien, namelijk 19 fietsstalplaatsen voor 7 appartementen.

Omwille van het behoud van de waardevolle bomen, kan het niet voorzien van parkeerplaatsen op het eigen terrein worden aanvaard.

...

Dit 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 noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering.

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 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 voert aan dat zij als aanpalende buur nadelige gevolgen zal ondervinden door de atypische inplanting en dichtheid van het voorziene project. Het project wordt immers ingeplant op een afstand van negen meter van de voorbouwlijn van haar woning en tot op de perceelgrens. Hierdoor zullen haar achtergevel en tuin volledig in schaduw komen te liggen, met een daling van de woonkwaliteit tot gevolg. Omwille van de beperkte tuinzone van de verzoekende partij en de zuidelijke ligging van het project ten opzichte van haar woning, is de voorziene inplanting extra hinderlijk. Naast deze overmatige schaduwhinder stelt de verzoekende partij ook dat haar ruimtegevoel en haar uitzicht aan de achterzijde van haar woning zullen worden weggenomen doordat zij voor een groot gedeelte van haar tuin zal uitkijken op een blinde muur.

Verder stelt de verzoekende partij dat de door haar aangevoerde hinder en nadelen niet voortvloeien uit de gewestplanbestemming zoals de verwerende partij lijkt aan te voeren in de bestreden beslissing, maar uit de specifieke inplanting en dichtheid van het voorziene project.

Indien het resultaat van de vernietigingsprocedure moet worden afgewacht bestaat er volgens de verzoekende partij een reële kans dat de stedenbouwkundige vergunning volledig uitgevoerd zal zijn. Het is bovendien disproportioneel om, indien de bestreden beslissing vernietigd zou worden, de afbraak van de meergezinswoning te vorderen.

De verzoekende partij duidt erop dat de voorbereidende werken zijn aangevangen. Er is reeds overgegaan tot de afbraak van de garages en er is begonnen met de nivellering van de grond. Het kan dan ook niet betwist worden dat er op korte termijn zal worden overgegaan tot de start van de eigenlijke werken op het terrein. De verzoekende partij wijst er nog op dat de tussenkomen partij geen reactie gaf op haar vraag over het al dan niet aanvangen van de werken vooraleer er een uitspraak in de vernietigingsprocedure is gedaan.

2.

De verwerende partij heeft geen nota ingediend.

3.

De tussenkomen partij verklaart dat zij niet zal overgaan tot uitvoering van de bestreden beslissing in afwachting van een uitspraak in de procedure tot vernietiging zodat er geen sprake is van hoogdringendheid.

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.

In haar verzoekschrift tot tussenkomst verklaart de tussenkomende partij dat zij geen aanvang zal nemen met de uitvoering van de werken tot de Raad een beslissing ten gronde heeft genomen. Zij bevestigt dit voornemen op de openbare zitting van 11 december 2018.

De Raad kan de schorsing van de bestreden beslissing enkel bevelen wanneer dit voor de verzoekende partij een nuttig effect heeft. Gelet op de verklaring van de tussenkomende partij dient vastgesteld te worden dat er op dit ogenblik geen hoogdringendheid voorhanden is. De belofte van de tussenkomende partij om de werken niet uit te voeren in afwachting van de uitspraak in de vernietigingsprocedure, voorkomt de verwezenlijking van de ingeroepen nadelen. De Raad is aldus van oordeel dat er geen hoogdringendheid voorhanden is.

Voor zover zich nieuwe feiten zouden voordoen die indruisen tegen de hoger vermelde uitdrukkelijke verklaring van de tussenkomende partij, kan de verzoekende partij de Raad desgevallend vatten met een nieuwe vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Een vordering tot schorsing kan immers steunen op nieuwe feiten en gevorderd worden in elke stand van het geding.

3.

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 8 januari 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT