

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 10 juli 2018 met nummer RvVb/S/1718/1102
in de zaak met rolnummer 1718/RvVb/0318/SA

Verzoekende partij	mevrouw Micheline LEPOIVRE vertegenwoordigd door advocaat Frank COEL met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Kardinaal Mercierplein 8
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomenende partij	de bvba @TOPO vertegenwoordigd door advocaat Joris GEENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 4 januari 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 5 oktober 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen van 12 mei 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een verkavelingsvergunningswijziging verleend op de percelen gelegen te 2800 Mechelen, Kapelleblokstraat 17, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie F, nummers 133E4, 133E5 en 133M4.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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 5 juni 2018.

Advocaat Frank COEL voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Joris GEENS voert het woord voor de tussenkomenende 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. TUSSENKOMST

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 7 mei 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 11 mei 2018 toe in de debatten.

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.

IV. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 28 november 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen een aanvraag in voor een verkavelingsvergunningswijziging op de percelen gelegen te 2800 Mechelen, Kapelleblokstraat 17, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie F, nummers 133E4, 133E5 en 133M4.

De percelen maken deel uit van een verkavelingsvergunning die werd verleend op 25 maart 1966 en op 10 december 1971. De verkaveling bestaat uit 9 loten. De gevraagde verkavelingswijziging omvat een wijziging voor de loten 1, 2 en het lot voor garages. Het lot 1, een deel van lot 2 en het lot voor garages worden uit de verkaveling gesloten.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 december 2016 tot en met 22 januari 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 12 mei 2017 onder de volgende voorwaarden een verkavelingsvergunningswijziging aan de tussenkomende partij:

“ ...

Voorwaarden

- *De andere voorschriften van de verkaveling blijven van toepassing.*
- *Door uitsluiting van het ‘lot 1’ en het ‘lot voor de garages’ uit de verkaveling, wordt voor deze loten enerzijds afstand gedaan van de rechten die verkregen werden door de verkavelingsvergunning, anderzijds zijn de loten niet langer gebonden aan de verkavelingsvoorschriften. Dit laatste betekent niet dat alle regels overboord worden gegooid. Aanvragen voor stedenbouwkundige handelingen zullen beoordeeld worden volgens de hedendaagse algemeen geldende wetgeving, en of ze verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke omgeving.*
- *De voorschriften van de verkaveling blijven van toepassing voor de loten 3 tot en met 9.*
- *Voor het gebruik van het aangepaste ‘lot2A’ dienen de nodige administratieve en/of notariële stappen genomen. De ontsluiting en de (uit)zichten en lichten van/voor dit eigendom dienen ten allen tijde gegarandeerd te blijven.*

...”

Tegen deze beslissing tekent onder meer de verzoekende partij op 4 juli 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 augustus 2017 om de beroepen in te willigen en de verkavelingsvergunningswijziging te weigeren. In het verslag wordt onder meer overwogen:

“
...
LEGALITEIT: niet OK

...
Artikel 4.6.7 (25/04/2014- 22/02/2017) VCRO regelt de verkavelingswijziging:

...
De aanvraag werd oorspronkelijk opgemaakt als een verzaking van lot 1 en 2 van de verkaveling.

...
Omdat niet alle eigenaars van de verkaveling hiermede akkoord gingen, werd een nieuwe aanvraag ingediend voor een wijziging van de verkaveling. De eigenaars die niet getekend hadden voor de verzaking werden opnieuw aangeschreven, de andere niet, conform de procedure voorzien in art.4.6.7 §1

De aanvraag werd verder door de stad Mechelen behandeld als een gewone verkaveling, conform het 2 lid van art.4.6.7 §1.

Het dossier werd dus openbaar gemaakt. Tijdens het openbaar onderzoek hebben de eigenaars van 6 loten uit de verkaveling met 9 loten gemotiveerd bezwaar ingediend.

De eigenaars van de verkaveling die de aanvraag tot verkavelingswijziging de aanvraag mede ondertekend hebben trekken bij hun bezwaar de ondertekening in.

De vraag stelt zich dus of deze intrekking leidt tot het falen aan art.4.6.7 §2.

In het arrest nr. A/2014/0386 van 27 mei 2014 deed de RvVb uitspraak over een situatie waarbij eigenaars die de aanvraag mee ondertekenden daarna van gedachte veranderden en een bezwaar indienden, niet binnen de termijn van dertig dagen, maar in het kader van het openbaar onderzoek. (cfr.de huidige aanvraag)

De raad oordeelt dat deze bezwaren niet konden worden meegerekend voor de berekening van het aantal voorzien in art. 4.6.7, §2 VCRO. Ze konden wel gewoon worden aanzien als bezwaarschriften in het kader van het openbaar onderzoek.

De Raad merkt echter wel op dat de verzoekende partij slechts beweert dat de aanvraag werd ondertekend op basis van verkeerde informatie, maar dat niet aantoon.

Uit de gelijklopende feiten van deze aanvraag dient dan ook te worden vastgesteld dat de bezwaren op zich niet kunnen leiden tot de exceptie uit art.4.6.7 §2.

Anderzijds is het zo dat enkel een verkavelingswijziging kan worden gevraagd voor het lot of loten die eigendom zijn van de aanvrager(s). Alle eigenaars van lot 1 en 2 en het lot voor garages dienen de aanvraag mee te ondertekenen.

De eigenaar van het appartement Kapellenblokstraat 17 heeft per mail van 28 augustus expliciet haar medeondertekening ingetrokken.

"Geachte,
Samen met anderen heb ik beroep ingediend tegen het besluit van college van burgemeester
gen schepenen van Mechelen dd 12 mei 2017 te Kapelleblokstraat 17 2800 Mechelen.

Eerder(26-08-2016) had ik een volmacht getekend ter verzaking van de verkaveling.

Daar beide besluiten tegenstrijdig zijn, wil ik graag mijn handtekening op de aanvraag tot wijziging
van verkaveling van 26-08-2016 als nietig laten beschouwen.

Vriendelijke groeten.
Greet Toelen,eigenaar en bewoner van
Kapelleblokstraat, 17
2800 Mechelen."

*Kapellenblokstraat 17 is een deel van lot 2 van de verkaveling en een lot waarvoor specifiek
de wijziging wordt gevraagd.*

*"De eigenaar van een in een niet-vervallen verkavelingsvergunning begrepen kavel kan
een wijziging van de verkavelingsvergunning aanvragen voor het deel dat hij in eigendom
heeft."*

➔ *Uit de intrekking van het akkoord/volmacht volgt dat de aanvraag voor
verkavelingswijziging wordt gevraagd waarvan de aanvragers geen enige eigenaar zijn en
kan dan ook niet worden toegestaan.*

...

GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING: niet OK

Omgeving:

*De Kapelleblokstraat is gelegen in de omgeving van het kanaal Dijle-Leuven. Zij is een
zijstraat van De Battelsesteenweg. Lot 1 is onbebouwd, lot 2 is bebouwd met een
kopwoning met 3 appartementen, het lot voor garages is helemaal bebouwd met garages.
Naast de appartementen loopt een toegangsweg naar deze garages.*

*Links naast lot 1 is een woning gelegen met een wachtgevel op de perceelsgrens. De
woning maakt deel uit van een bouwblok gesloten bebouwing met 2 bouwlagen en een
zadeldak. (afbeelding)*

...

*Aan de overzijde van de straat is een groot bedrijf gelegen en enkele woningen.
(afbeelding)*

...

*De verkaveling zelf is volledig bebouwd met gekoppelde woningen met 3 bouwlagen en
plat dak. (afbeelding)*

...

Toelichting:

Functionele inpassing:

*De oorspronkelijke verkaveling voorzag 2 kopwoningen om 2 bouwblokken met gesloten
bebouwing af te sluiten. De kopwoning op lot 2 is bebouwd, lot 1 is onbebouwd (afbeelding)*

...

*De toegangsweg naar de garages is 3m breed en de kopwoningen hebben een zijtuinstrook
van 3m.*

De nieuwe aanvraag wil lot 1 en het lot voor de garages intrekken en op lot 2 de zijtuinstrook van 3m verwijderen.

...

Gevolgen van de wijziging:

- 1) Er is geen afwerking meer voorzien voor het bouwblok links. De wachtgevel zal blijven bestaan.**
- 2) De perceelsgrens van lot 2 verschuift tot tegen de gevel van kapellenblokstraat 17.**
 - *Hierdoor geven de zijramen van de woning rechtstreeks uit op het naastgelegen perceel*
 - *De terrassen op de verdieping 2 overkragen het naastgelegen perceel*
 - *De toegangdeur bevindt zich tegen de perceelsgrens en kan enkel gebruikt worden via het aanpalende perceel*
- 3) De afschaffing biedt aan de eigenaar van het achtergelegen terrein de mogelijkheid om dit te ontwikkelen.**

Op zich wordt er geen nieuwe functie gegeven aan het eigendom. Daarom is de functionele inpassing van de aanvraag niet beoordeelbaar.

Mobiliteit:

De aanvraag bevat geen duidelijkheid door wie de garages gebruikt worden, er wordt ook niet de afbraak aangevraagd. Ook hier is de impact op de mobiliteit niet beoordeelbaar.

Visueel-vormelijk:

Door de percelen uit de verkaveling te halen is er geen garantie dat de scheidingsgevel van de woning Kapellenblokstraat 13 (linker woning) ooit zal bebouwd worden. Hierdoor zal in principe de scheidingsgevel onbebouwd blijven.

Ook de afgewerkte zijgevel van nr.17, met ramen en deur, komt door het ontwerp op de perceelsgrens te liggen.

Hinder, gebruiksgenot en veiligheid:

Door de wijziging van de perceelsgrens worden een aantal erfdienstbaarheden gecreëerd. Bovendien wordt er inkijk gerealiseerd vanuit de ramen en het terras.

Discussies over deze zaken behoort tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechter. De deputatie kan hier geen oordeel over vellen. Er dient wel vastgesteld dat het uitvoeren van de verkavelingswijziging de oorzaak kan zijn van burgerlijke geschillen.

Toekomstige ontwikkeling:

In de motivatienota wordt enkel vermeld dat de achterliggende gronden bestemd zijn voor "toekomstige ontwikkeling, waarvoor een voortraject loopt bij de stad Mechelen". Het is aangewezen dat de aanvragen voor deze ontwikkeling samen gebeuren met een eventuele verkavelingswijziging. Het nu wijzigen van de verkaveling geeft enkel onduidelijkheden en vervangt niet een geordend perceel door een betere oplossing, maar heft gewoon de

ordering op. Er wordt m.a.w. geen alternatief gegeven dat minstens evenwaardig is met de huidige verkaveling.

Dit is ook het voornaamste bezwaar van de beroepers.

...

Na de hoorzitting van 29 augustus 2017 verklaart de verwerende partij de ingestelde beroepen op 5 oktober 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

“ ...

BEOORDELING

...

Artikel 4.6.7. (25/04/2014- 22/02/2017) VCRO regelt de verkavelingswijziging:

...

De aanvraag werd oorspronkelijk opgemaakt als een verzaking van lot 1 en 2 van de verkaveling.

...

Omdat niet alle eigenaars van de verkaveling hiermede akkoord gingen, werd een nieuwe aanvraag ingediend voor een wijziging van de verkaveling. De eigenaars die niet getekend hadden voor de verzaking werden opnieuw aangeschreven, de andere niet, conform de procedure voorzien in art.4.6.7 §1.

De aanvraag werd verder door de stad Mechelen behandeld als een gewone verkaveling, conform het 2 lid van art.4.6.7 §1.

Het dossier werd dus openbaar gemaakt. Tijdens het openbaar onderzoek hebben de eigenaars van 6 loten uit de verkaveling met 9 loten gemotiveerd bezwaar ingediend.

De eigenaars van de verkaveling die de aanvraag tot verkavelingswijziging de aanvraag mede ondertekend hebben trekken bij hun bezwaar de ondertekening in.

De vraag stelt zich dus of deze intrekking leidt tot het falen aan art.4.6.7 §2.

In het arrest nr. A/2014/0386 van 27 mei 2014 deed de RvVb uitspraak over een situatie waarbij eigenaars die de aanvraag mee ondertekenden daarna van gedachte veranderden en een bezwaar indienden, niet binnen de termijn van dertig dagen, maar in het kader van het openbaar onderzoek. (cfr.de huidige aanvraag)

De raad oordeelt dat deze bezwaren niet konden worden meegerekend voor de berekening van het aantal voorzien in art. 4.6.7, §2 VCRO. Ze konden wel gewoon worden aanzien als bezwaarschriften in het kader van het openbaar onderzoek.

De Raad merkt echter wel op dat de verzoekende partij slechts beweert dat de aanvraag werd ondertekend op basis van verkeerde informatie, maar dat niet aantoon.

Uit de gelijklopende feiten van deze aanvraag dient dan ook te worden vastgesteld dat de bezwaren op zich niet kunnen leiden tot de exceptie uit art.4.6.7 §2.

Anderzijds is het zo dat enkel een verkavelingswijziging kan worden gevraagd voor het lot of loten die eigendom zijn van de aanvrager(s). Alle eigenaars van lot 1 en 2 en het lot voor garages dienen de aanvraag mee te ondertekenen.

De eigenaar van het appartement Kapellenblokstraat 17 heeft per mail van 24 augustus expliciet haar medeondertekening ingetrokken:

"Geachte,

Samen met anderen heb ik beroep ingediend tegen het besluit van college van burgemeester en schepenen van Mechelen dd 12 mei 2017 te Kapelleblokstraat 17 2800 Mechelen.

Eerder(26-08-2016) had ik een volmacht getekend ter verzaking van de verkaveling.

Daar beide besluiten tegenstrijdig zijn, wil ik graag mijn handtekening op de aanvraag tot wijziging van verkaveling van 26-08-2016 als nietig laten beschouwen.

*Vriendelijke groeten.
Greet Toelen,eigenaar en bewoner van
Kapelleblokstraat,17
2800 Mechelen."*

Op 28 augustus trekt mevrouw Toelen haar mail van 24 augustus in en trekt in dezelfde mail haar beroep tegen de verkaveling in:

"Geachte,

Samen met anderen heb ik beroep ingediend tegen het besluit van college van burgemeester en schepenen van Mechelen dd 12 mei 2017 te Kapelleblokstraat 17 2800 Mechelen.

Eerder (26-08-2016) had ik een volmacht getekend ter verzaking van de verkaveling/wijziging.

Nadien heb ik geschreven dat ik mijn handtekening op de aanvraag tot wijziging van verkaveling van 26-08-2016 als nietig wilde laten beschouwen.

Ik zie van deze nietigverklaring af en bevestig mijn eerder gegeven akkoord met de verzaking/wijziging van de verkaveling, waarvoor ik een volmacht heb getekend. Het volmacht mag dus worden beschouwd als altijd geldig te zijn geweest.

*Ik trek aldus officieel mijn beroep in.
Vriendelijke groeten,
Greet Toelen
mede-eigenaar en mede-bewoner van Kapelleblokstraat 17 2800 Mechelen"*

Door het intrekken van het beroep voldoet de aanvraag aan de

...

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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 Kapelleblokstraat is gelegen in de omgeving van het kanaal Dijle-Leuven. Zij is een zijstraat van De Battelsesteenweg. Lot 1 is onbebouwd, lot 2 is bebouwd met een kopwoning met 3 appartementen, het lot voor garages is helemaal bebouwd met garages. Naast de appartementen loopt een toegangsweg naar deze garages.

Links naast lot 1 is een woning gelegen met een wachtgevel op de perceelsgrens. De woning maakt deel uit van een bouwblok gesloten bebouwing met 2 bouwlagen en een zadeldak.

...

Aan de overzijde van de straat is een groot bedrijf gelegen en enkele woningen.

...

De verkaveling zelf is volledig bebouwd met gekoppelde woningen met 3 bouwlagen en plat dak.

Toelichting:

Functionele inpassing:

De oorspronkelijke verkaveling voorzag 2 kopwoningen om 2 bouwblokken met gesloten bebouwing af te sluiten. De kopwoning op lot 2 is bebouwd, lot 1 is onbebouwd (afbeelding)

...

De toegangsweg naar de garages is 3m breed en de kopwoningen hebben een zijtuinstrook van 3m.

De nieuwe aanvraag wil lot 1 en het lot voor de garages intrekken en op lot 2 de zijtuinstrook van 3m verwijderen.

...

Gevolgen van de wijziging:

- 1) Er is geen afwerking meer voorzien voor het bouwblok links. De wachtgevel zal blijven bestaan.*
- 2) De perceelsgrens van lot 2 verschuift tot tegen de gevel van kapellenblokstraat 17.*
 - Hierdoor geven de zijramen van de woning rechtstreeks uit op het naastgelegen perceel*
 - De terrassen op de verdieping 2 overkragen het naastgelegen perceel*
 - De toegangdeur bevindt zich tegen de perceelsgrens en kan enkel gebruikt worden via het aanpalende perceel*
- 3) De afschaffing biedt aan de eigenaar van het achtergelegen terrein de mogelijkheid om dit te ontwikkelen.*

Op zich wordt er geen nieuwe functie gegeven aan het eigendom. Daarom is de functionele inpassing van de aanvraag niet beoordeelbaar.

Door de stad Mechelen werd gemeld dat er ondertussen een bouwaanvraag was ingediend voor de invulling van de achtergelegen gronden. Door de gemeenteraad is er een beslissing genomen over de bijhorende wegentracé over het betrokken perceel.

In het kader van deze aanvraag en het goedgekeurde wegentracé, is deze verkavelingswijziging wel functioneel inpasbaar.

Mobiliteit:

De aanvraag bevat geen duidelijkheid door wie de garages gebruikt worden, er wordt ook niet de afbraak aangevraagd. Ook hier is de impact op de mobiliteit niet beoordeelbaar.

De impact van de mobiliteit dient beoordeeld te worden bij de vergunningsaanvraag van de achtergelegen bouwblokken.

Visueel-vormelijk:

Door de percelen uit de verkaveling te halen is er geen garantie dat de scheidingsgevel van de woning Kapellenblokstraat 13 (linker woning) ooit zal bebouwd worden. Hierdoor zal in principe de scheidingsgevel onbebouwd blijven.

Ook de afgewerkte zijgevel van nr.17, met ramen en deur, komt door het ontwerp op de perceelgrens te liggen.

In functie van de bovenvermelde vergunningsaanvraag voor de invulling van de achtergelegen terreinen en de goedgekeurde wegentracé, worden de zijgevels straatgevels en is de onbebouwde toestand slechts tijdelijk en wel aanvaardbaar.

Hinder, gebruiksgenot en veiligheid:

Door de wijziging van de perceelsgrens worden een aantal erfdienstbaarheden gecreëerd. Bovendien wordt er inkijk gerealiseerd vanuit de ramen en het terras. In het kader van de invulling van de achterliggende percelen en de goedkeuring van het wegentracé verdwijnt dit bezwaar over de erfdienstbaarheden en de inkijk.

Discussies over deze zaken behoort tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechter. De deputatie kan hier geen oordeel over vellen. Er dient wel vastgesteld dat het uitvoeren van de verkavelingswijziging de oorzaak kan zijn van burgerlijke geschillen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkommende partij betwist het belang van de verzoekende partij.

De exceptie van de tussenkommende partij dient enkel onderzocht en beoordeeld te worden 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.

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

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Overwegende dat het louter indienen van een verzoekschrift strekkende tot nietigverklaring de uitvoering van de verkavelingswijziging zoals toegestaan door de Bestendige Deputatie op datum van 5 oktober 2017 medegedeeld bij aangetekend schrijven van 20 november 2017 niet schorst;

Overwegende dat zoals supra ten volle toegelicht door het vergunnen van een verkavelingswijziging op basis van schimmige bouwaanvragen gevolgd door schimmige verzoeken tot onwettige rooilijnplannen de bouwheren de bewoners voor voldongen feiten stellen en door middel van saucissonering in stukjes bepaalde rechten proberen af te dwingen wetende dat zij de aanpalende erven, niet betrokken bij de bouwaanvragen, zullen belasten wat duidelijk blijkt uit het advies van de stedenbouwkundige ambtenaar en zelfs de bestreden beslissing.

Dat wanneer de wegenissen zouden worden uitgevoerd en de bouwplannen worden toegekend, zelfs wanneer deze in strijd zijn met de Grondwet en het Rooilijndecreet, een onomkeerbare toestand wordt gecreëerd;

Dat zoals aangegeven de wegenis zeker niet conform de bepaling der rooilijnen werd vastgelegd;

Dat hier eveneens de Grondwet werd geschonden zoals supra aangehaald;

Dat de aanleg ter plaatse indien deze thans wordt voortgezet de partijen stelt voor een onomkeerbare toestand en definitief schade veroorzaakt;

Dat zelfs indien de toestand zou worden geregulariseerd nog iedereen voor een voldongen feit wordt gesteld;

Dat door het gedrag van de verwerende partijen vertoogster schade lijdt en deze schade dagdagelijks toeneemt zodat het past dat in afwachting van de behandeling van deze zaak ten gronde de bouwvergunning zoals verleend door de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen in haar vergadering van 5 oktober 2017 wordt geschorst.

Dit middel is ernstig;

Vertoogster heeft een belang;

De verkavelingswijziging moet in afwachting van de behandeling ten gronde worden geschorst;

...

De tussenkomende partij repliceert:

“ ...

Verzoekende partij meent in deze dat men voor ‘voldongen feiten’ zou worden geplaatst in functie van bepaalde bouwaanvragen wat enkel maar kan voorkomen worden door een schorsing, quod non.

Het is tussenkomende partij niet duidelijk wat bedoeld wordt met het zogenaamde ‘voldongen feit’. Indien er verwezen wordt naar een ontwikkeling op het naastgelegen perceel dan kan enkel maar gesteld worden dat huidige procedure enkel betrekking heeft op de verkavelingswijziging.

Het valt niet in te zien hoe deze verkavelingswijziging maakt dat de verzoekende partij voor het 'voldongen feit' wordt geplaatst. Zij kan immers nog steeds haar rechten uitputten t.a.v. andere procedures zoals bijvoorbeeld een rooilijnprocedure of een bouwvergunningsprocedure. **Er is dan ook geen sprake van een voldongen feit, noch minder van een nadelig gevolg hieromtrent. Elk dossier met haar eigen voorwerp wordt immers op haar eigen merites beoordeeld en moet de eigenlijke procedure doorlopen.**

In deze moet ook gesteld worden dat de vermeende nadelige gevolgen die verzoekende partij meent te zullen ondervinden ***hun exclusieve oorzaak moeten vinden in de bestreden beslissing.*** ...

...
Los van het gegeven dat er in deze geen 'voldongen feiten zijn', wenst tussenkomende partij nog te benadrukken dat de ***nadelen*** die verzoekende partij meent te zullen ondervinden niet voortvloeien uit de thans bestreden beslissing, maar wel ***uit eventueel later te verlenen stedenbouwkundige vergunningen voor het achterliggend gebied.*** Nochtans is dit rechtsreeks causaal verband tussen de vermeende nadelen en het bestreden besluit overeenkomstig de vaste rechtspraak van Uw Raad vereist om de schorsing van een vergunningsbeslissing te bekomen. ...

...
Deze rechtspraak van Uw Raad m.b.t. de schorsingsvoorwaarde van het MTHEN kan getransponeerd worden naar huidig dossier. In deze stelt de verzoekende partij immers dat zij voor het voldongen feit zal worden geplaatst waarbij verwezen wordt naar ***een bouwproject en bouwaanvragen doch de hinder en nadelige gevolgen vloeien niet voort uit de thans bestreden beslissing die enkel gaat over de verkavelingswijziging, minstens tonen de verzoekende partijen niet aan in welke mate de eventuele nadelen zouden voortvloeien uit de thans bestreden beslissing.***

...”

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.

De verzoekende partij betoogt, samengevat, dat het vergunnen van de verkavelingswijziging de bewoners voor voldongen feiten stelt, dat de aanpalende erven zullen belast worden, dat de uitvoering van de wegenissen en bouwplannen een onomkeerbare toestand zal creëren en definitieve schade zal veroorzaken en dat “door het gedrag van verwerende partijen verhoogster schade lijdt en deze schade dagdagelijks toeneemt”.

Dit betoog is echter in het licht van het voorwerp van de bestreden beslissing, volstrekt onbegrijpelijk. De bestreden beslissing heeft enkel een verkavelingswijziging tot voorwerp, waarbij, zoals reeds aangegeven in de feiten uiteenzetting, lot 1, een deel van lot 2 en het lot voor garages uit de verkavelingsvergunning worden gesloten. Wat de verzoekende partij bedoelt met “voldongen feiten” valt aan de hand van de uiteenzettingen in het verzoekschrift niet te achterhalen. Hetzelfde geldt voor de door de verzoekende partij beweerde belasting voor de aanpalende erven. Welke schade er voor de verzoekende partij dreigt ten gevolge van de bestreden beslissing is al evenmin duidelijk. Hoe de uitvoering van de bestreden beslissing de verzoekende partij persoonlijk affecteert, wordt in elk geval niet uiteengezet in het verzoekschrift. Het is zelfs aan de hand van de uiteenzettingen in het verzoekschrift niet duidelijk waar de woning van de verzoekende partij zich situeert ten aanzien van de betrokken bouwpercelen. Bij de uiteenzetting van het belang stelt de verzoekende partij zich wel voor als “rechtstreekse buur”, doch betwist op de openbare zitting van 5 juni 2018 niet de grafische aanduidingen door de tussenkomende partij die de woning van de verzoekende partij situeren naast huisnummer 29 (Kappellestraat), terwijl de betrokken verkavelingswijziging betrekking heeft op de percelen vanaf huisnummer 17.

De conclusie van het voorgaande is dat het betoog van de verzoekende partij geen elementen bevat die kunnen overtuigen dat de behandeling van de zaak hoogdringend is.

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 10 juli 2018 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ