

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 december 2017 met nummer RvVb/S/1718/0319
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0753/SA

Verzoekende partij	mevrouw Anette DE SCHRYVER vertegenwoordigd door advocaat Koen VAN WYNSBERGE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9860 Oosterzele, Kwaadbeek 47a
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 13 juni 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 6 april 2017.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bever van 19 december 2016 verworpen.

Verwerende partij heeft aan de heer en mevrouw VAN UFFEL – DE BLANDER (hierna: aanvragers) een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de herbouw van een eengezinswoning en de verbouwing van een bijgebouw op de percelen gelegen te 1547 Bever, Ghesuele 5, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 965m en 966l (deel).

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
Verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in.

2.
De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 24 oktober 2017.

Advocaat Koen VAN WYNSBERGE voert het woord voor verzoekende partij. Verwerende partij verschijnt schriftelijk.

3.
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

1.

Aanvragers dienen op 2 september 2016 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bever een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het verbouwen van een eengezinswoning en een bijgebouw”.

Dit dossier kent een voorgeschiedenis. Op 26 mei 2015 werd een proces-verbaal opgesteld en werden de (verbouwings)werken aan het bijgebouw stilgelegd. Dit proces-verbaal werd naderhand niet bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, in agrarisch gebied.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 september 2016 tot en met 15 oktober 2016, dient verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 19 december 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers:

“...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De grond is gelegen in agrarisch gebied in Ghesuele (gemeenteweg). Op de betrokken percelen bevindt zich een vroegere hoeve, met gebouwen rond een centrale binnenkoer, die vooraan afgesloten is met een poort en stal. Het woonhuis bevindt zich rechts, met aansluitend een stal. Daarachter staat er nog een losstaand bijgebouw. De schuur/loods links maakt geen deel uit van deze aanvraag. Het goed wordt omgeven door weiland.

Het voorgestelde project voorziet in de eerste plaats het verbouwen van de woning. Hiertoe worden de aangebouwde bijgebouwen langs de rechterkant gesloopt. De woning wordt op het gelijkvloers verbouwd en uitgebreid naar achteren toe, waar in de huidige schuur en stal de eethoek en keuken voorzien zijn. Op de verdieping worden kamers en een badkamer ingericht. Daartoe komen er in het dak dakvlakvensters. Het totale volume van de woning blijft onder de 1000m². De gevelafwerking blijft in roodbruine bakstenen zoals tevoren. Als dakbedekking komen er rood-bruine kleidakpannen i.v.p. rood-oranje.

Verder wordt ook achteraan een bijgebouw van iets meer dan 40m² verbouwd. Toen de vroegere eigenares van de hoeve en gronden rond Ghesuele 5 stierf, kocht de buur, de heer A. De Schryver het geheel aan. Een landmeter maakte een opmetings- en verdelingsplan om het geheel in twee te delen en zo te verkopen. De perceelsgrens kwam net achter dit bijgebouw liggen. De hoeve zelf werd verkocht aan de aanvrager. De gronden erachter en errond werden eigendom van de dochter van de heer De Schryver, mevrouw Annette De Schryver, tevens bezwaarindienster. Haar familie bewerkt de grond erachter als landbouwers. Hoewel zijzelf een landmeter gevraagd hadden om de perceelsgrens vast te leggen, hebben zij deze van in het begin betwist. Toen de aanvrager werken startte om het bijgebouw te verbouwen en het dak te vernieuwen, dienden zij klacht in bij de politie. Het college liet via de politie de werken stilleggen en maande de eigenaar aan om een stedenbouwkundige vergunning ter regularisatie aan te vragen, met medewerking van een architect omdat het bijgebouw net boven de 40m² is. De verbouwing van het bijgebouw is opgenomen bij de verbouwing van de woning in het aanvraagdossier dat nu voorligt. Drie buitenmuren van het bijgebouw, waaronder die aan de perceelsgrens blijven behouden. Enkel de voorgevel wordt heropgebouwd en het dak wordt vernieuwd. Ter ondersteuning van het nieuwe dakgebinte werden al binnenmuren gemetst, waarvoor nu regularisatie wordt

gevraagd. Het nieuwe bijgebouw zal dezelfde dakvorm en hetzelfde volume hebben als tevoren. De aanvraag kan bijgevolg vergund worden.

Het feit dat de architect heeft ingevuld dat de werken nog niet gestart waren, heeft vermoedelijk te maken met het feit dat deze in eerste instantie een dossier heeft opgemaakt voor het verbouwen van de woning. Hier zijn inderdaad nog geen werken gebeurd. Omdat het bijgebouw net boven de 40m² komt, kon de eigenaar niet zelf een regularisatiedossier samenstellen, maar werd aan de architect gevraagd om ook het bijgebouw op te nemen in het aanvraagdossier. Dit kan verklaren waarom er ingevuld is dat de werken nog niet gestart zijn. De staking van de werken aan het bijgebouw werd op regelmatige wijze gecontroleerd door politie en gemeentediensten. Het stakingsbevel werd zonder probleem opgevolgd tot nu toe.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het ontwerp betreft de verbouwing van een woning en een bijgebouw, volgens de regelgeving ter zake. Beide worden voorzien van dezelfde gevelsteen en dakpan, wat zal leiden tot een harmonieus geheel dat zich inpast in de landelijke omgeving en wat de ruimtelijke draagkracht niet in het gedrang brengt.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord is.

...

4.

Tegen deze beslissing tekent verzoekende partij op 19 januari 2017 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 28 maart 2017 om het beroep deels in te willigen, en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen met uitsluiting van "de werken aan het vrijstaand bijgebouw dat tot op de achterste perceelgrens staat":

" ...

5.7. Beoordeling ...

d) De reden van beroep betreft voornamelijk het bijgebouw achteraan op het perceel. ...

In voorliggende aanvraag is één muur verdwenen waardoor nog circa. 70% van de buitenmuren bewaard is. Het bouwvolume dat nog aanwezig is, wordt volledig bepaald door de drie wel nog bestaande buitenmuren, meer bepaald kan de oorspronkelijke hoogte van de nok nog afgelezen worden door de bestaande kopgevel. Het ontbreken van het dak kan niet aangegrepen worden om te stellen dat er geen bouwvolume meer zou zijn. De constructie betreft aldus een vergund geachte constructie.

e) Rest nog de beoordeling of het gaat om een verbouwing van het bijgebouw of dat ook dit gedeelte van de aanvraag neerkomt op een herbouw. Volgens de wetgeving zijn beide opties mogelijk zoals bepaald in de artikelen 4.4.16 en 4.4.17 waarbij echter ook altijd artikel 4.4.11 van toepassing is waarin wordt gesteld dat bij de afgifte van een vergunning binnen deze afdeling van zonevreemde constructies de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverkort geldt.

Om vast te stellen of deze werken al dan niet een herbouw betreffen dient nagegaan te worden in hoeverre de bestaande draagstructuur is bewaard gebleven, gebruikelijk zijn hierin de buitenmuren het belangrijkste onderdeel. Hier kan vastgesteld worden dat het grootste gedeelte, namelijk 3 van de 4 buitenmuren, nog aanwezig is. Deze buitenmuren hebben evenwel volledig hun dragende functie verloren, zodat niet kan gesteld worden dat de draagstructuur bewaard werd, integendeel werd de draagstructuur volledig gewijzigd. Het nog op te richten nieuwe dak met spanten dakstructuur zal volledig op de nieuw gemetste

muur in snelbouwsteen, rusten. Drie van de vier buitenmuren worden dan wel bewaard, maar slechts als een gevelafwerking en niet langer als draagstructuur. Onder die omstandigheden dient de aanvraag gelijk gesteld worden aan een herbouw.

Wanneer vervolgens de goede ruimtelijke ordening van de plaats wordt onderzocht, dient vastgesteld te worden dat het behoud van dit bijgebouw tot op de perceelsgrens niet wenselijk is. Immers bestaat bij herbouw de mogelijkheid om de constructie te herbouwen op een gewijzigde plaats indien dit de goede ruimtelijke ordening van de plaats ten goede komt, zoals omschreven in artikel 4.4.18 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Derhalve komen de werken aan deze vrijstaande constructie zoals deze thans worden aangevraagd, niet in aanmerking voor vergunning.

...

Na de hoorzitting van 4 april 2017 verklaart verwerende partij het beroep op 6 april 2017 ongegrond en verleent zij de stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

3. Horen

... De aanvrager geeft mee dat ... enkel het dak wordt vernieuwd waardoor het wel nog om een verbouwing gaat. Daarbij blijven de buitenmuren behouden en wordt enkel een nieuwe binnenmuur geplaatst om het nieuw dakgebinte op te laten rusten. Ter verduidelijking worden er foto's neergelegd. Hieruit blijkt ook dat de binnenmuren niet hoger dan de bestaande zijmuren komen.

...

5.3 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag vermeldt “het verbouwen van een eengezinswoning”. Uit de plannen wordt opgemaakt dat het om een herbouw van de woning gaat. Het bestaande woongebouw wordt afgebroken samen met de schuur en stal en ook de aanbouwen rechts worden verwijderd. De nieuwe woning wordt opgericht op dezelfde plaats als het huidig woongebouw en de schuur met stal. Het huidig bestaand volume bedraagt 1377m³. De nieuwe herbouwde woning heeft een bruto-volume van 987m³. De nok wordt beperkt verlaagd met 44cm en de kroonlijst komt 30cm hoger dan de huidige kroonlijst van het woongebouw. De nieuwe woning wordt opgericht met een gevelsteen in rood-bruine kleur, het dak wordt afgewerkt met rood-bruine kleidakpannen. De benedenverdieping wordt ingericht met een badkamer, een kamer, een berging met wasplaats, een inkom met toilet, een zithoek, een eethoek en een keuken. Op de verdieping komen er 3 kamers, een badkamer, een toilet, een berging en een dressing. Ter hoogte van de achtergevel wordt een nieuw terras van 40.66m² aangelegd in waterdoorlatende klinkers en rechts van de woning komt er een nieuw pad van 1.20m breed op ±13.00m diep, eveneens in waterdoorlatende klinkers.

Naast de woning heeft de aanvraag betrekking op al deels uitgevoerde bouwwerken achteraan op het perceel. Op 9.22m van de achtergevel van de nieuwe woning staat een constructie tot op de achterste perceelsgrens, deel van een voormalige stalling/schuur met grondoppervlak 6.10m op 6.70m. Op het plan wordt vermeld: “Interne verbouwing (te regulariseren) en heropbouwen dak bestaand bijgebouw.” De gevel vooraan is verdwenen en er is geen dak meer. De 3 andere gevels zijn nog bestaand. Binnenin is er rondom een nieuwe muur gemetst in snelbouwsteen. De nieuwe dakstructuur met spanten komt op deze binnenmuur en wordt afgewerkt met een onderdak en nieuwe dakpannen. De plannen tonen een kroonlijst die 2.87m hoog is en een nok van 6.00m hoog.

...

5. Beoordeling ...

b) ... Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een agrarisch gebied. ...

c) Artikelen 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening behandelen de basisrechten voor zonevreedende constructies. Deze artikelen zijn van toepassing voor

aanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies (artikel 4.4.10).

Art. 4.4.13 §1 bepaalt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. Als het bestaande bouwvolume meer dan 1000m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000m³.

De herbouw van de woning voldoet aan het algemeen artikel 4.4.10 dat het moet gaan om een vergunde niet verkrotte woning en tevens aan het specifiek artikel 4.4.13 §1 aangezien het aantal woongelegenheden behouden blijft op één en het herbouwde volume beperkt blijft onder het maximaal toegelaten volume van 1000m³, meer bepaald 987m³.

d) De reden van beroep betreft voornamelijk het bijgebouw achteraan op het perceel. Omtrent dit bijgebouw is er een proces-verbaal van 26 mei 2015 opgesteld waarin onder meer bij de plaatsbeschrijving staat: "Het dak van het gebouw is verwijderd en er werd een nieuwe binnenmuur opgetrokken met snelbouwsteen. De buitenomtrek van het oude gebouw is ±6.80m op 6.20m. De nieuwe opgetrokken binnenmuur heeft een omtrek van 5.98m op 5.34m. De nieuwe muur is ±0.50m hoger dan de oorspronkelijke muur. De voorste muur van het oude gebouw is ingestort en het puin ligt verspreid voor het gebouw." Bij dit proces-verbaal zitten documenten van een aanvraag met eenvoudige dossiersamenstelling, ingediend op 18 april 2015. Gelet echter op het gegeven dat het bijgebouw net groter was dan 40m² werd dit dossier stopgezet. Het bijgevoegd plannetje toont een grondoppervlak van 6.80m op 6.20m, een kroonlijst van ±2.70m hoog en een nok van ±5.55m hoog.

Hierover kan meegegeven worden dat in het besluit van het college van burgemeester en schepenen staat dat de staking van de werken aan het bijgebouw op regelmatige wijze is gecontroleerd door politie en gemeentediensten en dat het stakingsbevel zonder probleem is opgevolgd. Uit een plaatsbezoek blijkt dat de werken inderdaad werden gestaakt. De zeer beperkte afwijkingen in grondplan van slechts ±10cm kunnen begrepen worden als zijnde een meer correcte opmeting bij het indienen van de voorliggende aanvraag.

Ook voor de werken aan het bijgebouw zijn de basisrechten voor zonevreemde constructies van toepassing en dient allereerst voldaan te worden aan artikel 4.4.10, meer bepaald dat het moet gaan om een hoofdzakelijk vergunde constructie. Artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geeft als definitie voor hoofdzakelijk vergund dat het om een vergunningstoestand moet gaan waarbij geldt dat:

- bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft,
- overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft.

Bij de definitie van hoofdzakelijk vergund dient gesteld dat 'met inbegrip van de buitenmuren en het dak' weergeeft op welke wijze het bouwvolume dient gemeten te worden, namelijk met de bruto-afmetingen van de constructie. Het vergund karakter van 90% van het bouwvolume houdt niet noodzakelijk in dat ook 90% van de buitenmuren en/of 90% van het dak dient bewaard te worden. Het bouwvolume in m³, zoals dat afleesbaar is aan de contouren van de constructie dient wel voor 90% van dit volume bepaald te worden door constructieve onderdelen die vergund of vergund geacht zijn.

In voorliggende aanvraag is één muur verdwenen waardoor nog circa. 70% van de buitenmuren bewaard is. Het bouwvolume dat nog aanwezig is, wordt volledig bepaald door de drie wel nog bestaande buitenmuren, meer bepaald kan de oorspronkelijke hoogte van de nok nog afgelezen worden door de bestaande kopgevel. Het ontbreken van het dak kan niet aangegrepen worden om te stellen dat er geen bouwvolume meer zou zijn. De constructie betreft aldus een vergund geachte constructie.

e) Rest nog de beoordeling of het gaat om een verbouwing van het bijgebouw of dat ook dit gedeelte van de aanvraag neerkomt op een herbouw. Volgens de wetgeving zijn beide opties mogelijk zoals bepaald in de artikelen 4.4.16 en 4.4.17.

Artikel 4.1.1 in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat verbouwen neerkomt op het doorvoeren van aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden. Ook al wordt hier vastgesteld dat er binnenin een nieuwe muur gemetst wordt waarop de nieuwe structuur van het dak zal rusten, er wordt voldaan aan deze voorwaarde. Er zijn namelijk 3 van de 4 buitenmuren bewaard.

Ten slotte wordt opgemerkt dat het zeer beperkt hoger komen van de nieuwe binnenmuur niet zorgt voor een uitbreiding gelet op de helling van het dak.

f) In toepassing op art. 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep een aanvaardbare impact. De schaal van het project, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigen niet. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit.

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

- de herbouw van de woning voldoet aan de basisrechten voor zonevreemde woningen meer bepaald aan het algemeen artikel 4.4.10 dat het moet gaan om een vergunde niet verkrotte woning en tevens aan het specifiek artikel 4.4.13 §1 aangezien het aantal woongelegenheden behouden blijft op één en het herbouwde volume beperkt blijft tot 987m³;*
 - het bijgebouw wordt verbouwd binnen het bestaand volume aangezien 3 van de 4 buitenmuren ongewijzigd behouden blijven en er dus 60% van de buitenmuren blijft behouden zoals gedefinieerd in artikel 4.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering niet. 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.

V. 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.

Verzoekende partij zet de hoogdringendheid als volgt uiteen:

“ ...

In casu ... betreft de aanvraag een regularisatieaanvraag m.b.t. een gebouw dat door de belanghebbende partijen reeds gedeeltelijk werd herbouwd op de perceelsgrens met de verzoekende partij. De ligging van dit gebouw zonevreed in agrarisch gebied tot op de perceelsgrens, maakt een normale bewerking van de grond ter hoogte van de woning onmogelijk gelet op het feit dat geen enkele afstand werd in acht genomen tussen de perceelsgrens en gevellijn. De heroprichting van dit gebouw tegen de perceelsgrens maakt het bewerken van het landbouwperceel aldaar moeilijker omdat er (met welke landbouwmachines dan ook) steeds zal moeten worden uitgeweken ter hoogte van dit gebouw tegen/over de perceelsgrens. Ook het plaatsen van een afsluiting wordt op deze plaats bemoeilijkt.

Gelet op het feit dat de belanghebbende partijen de werken reeds hadden aangevat voorafgaand aan het verkrijgen van de vergunning, en zij zelfs een stakingsbevel van de aangevatte werken hebben doorbroken, kunnen de belanghebbende partijen op afzienbare termijn, en alleszins op een termijn korter dan deze die nodig is om een vordering tot vernietiging te behandelen, de afwerking van het gebouw realiseren. Zodoende zal in casu enkel een schorsing van de tussengekomen (onwettige) vergunning de belanghebbende partijen ervan weerhouden om het gebouw verder af te werken en zodoende verhinderen dat de verzoekende partij definitief voor voldongen feiten wordt geplaatst.

Zodoende blijkt dat, mocht de verzoekende partij moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure, zij geconfronteerd zal worden met een welbepaalde schade van een zekere omvang, of met ernstige ongemakken of nadelen, met name de blijvende aanwezigheid van het kwestige gebouw op de perceelsgrens. Deze nadelige gevolgen vinden zeer duidelijk hun oorzaak in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aangezien de verwerende partij aan de belanghebbende partij(en) de toelating biedt om het gebouw af te werken op de perceelsgrens.

...”

2.

Verwerende partij betwist de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

Verzoekende partij stelt dat de heroprichting van het bijgebouw tot tegen de perceelsgrens (zonevreed in agrarisch gebied) het bewerken van het landbouwperceel aldaar moeilijker maakt omdat er (met welke landbouwmachines dan ook) steeds zal moeten worden uitgeweken ter hoogte van dit gebouw. Ook het plaatsen van een afsluiting op deze plaats wordt bemoeilijkt. Gezien de aanvragers de werken reeds hebben aangevat en zij het stakingsbevel van de aangevatte werken hebben doorbroken, kan de constructie, volgens verzoekende partij althans, op afzienbare termijn gerealiseerd worden. Volgens verzoekende partij kan enkel een schorsing van de vergunning de aanvragers ervan weerhouden om het gebouw verder af te werken en zodoende verhinderen dat verzoeker definitief voor

voldongen feiten wordt geplaatst. Verder meent verzoekende partij dat, als zij de vernietigingsprocedure zou moeten afwachten, zij geconfronteerd zal worden met een ‘welbepaalde schade van een zekere omvang of met ernstige ongemakken/nadelen’, nl. de blijvende aanwezigheid van het kwestieuze gebouw op de perceelsgrens.

Hiermee toont verzoekende partij echter niet op afdoende wijze aan dat er in casu sprake is van hoogdringendheid.

De uiteenzetting van de hoogdringendheid beperkt zich immers tot vage en algemeen geformuleerde nadelen (“welbepaalde schade van een zekere omvang of ernstige ongemakken/nadelen”) die op geen enkele manier worden gestaafd door precieze, pertinente en concrete elementen die tevens aannemelijk zijn.

Nochtans rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing gevolgen veroorzaakt die voor haar persoonlijk nadelig zijn en die met de schorsing van de tenuitvoerlegging kunnen worden voorkomen terwijl de vernietigingsprocedure te laat zou komen om deze nadelen te voorkomen. Het volstaat niet om louter op algemene wijze aan te geven dat men als gevolg van de bestreden vergunning een zeker nadeel zal ervaren.

...

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, in voorkomend geval 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 bestreden beslissing verleent een stedenbouwkundige vergunning voor de herbouw van een voormalige hoevewoning en het verbouwen van een bijgebouw in agrarisch gebied. Verzoekende partij viseert met voorliggende procedure de verbouwing van het zonevreedde bijgebouw, dat zich situeert ter hoogte van de perceelgrens met de aanpalende landbouwgronden die zij bewerkt. Zij stelt dat de ligging van dit bijgebouw op de perceelgrens een normale bewerking van deze landbouwgronden ter hoogte van het bijgebouw onmogelijk dan wel moeilijker maakt, “omdat er (met welke landbouwmachines dan ook) steeds zal moeten worden uitgeweken ter hoogte van dit gebouw”, en “ook het plaatsen van een afsluiting op deze plaats wordt bemoeilijkt”. Zij stelt dat de (verbouwings)werken zullen worden afgewerkt vooraleer de procedure ten gronde is behandeld, waardoor zij zal “worden geconfronteerd met de blijvende aanwezigheid van het kwestige gebouw op de perceelgrens”. Zij steunt haar bewering op de vaststelling dat deze

werken reeds werden aangevat voor het verkrijgen van de bestreden vergunning, en ondanks een stakingsbevel van de politie werden verdergezet, zodat enkel de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de aanvragers *“ervan kan weerhouden om het gebouw verder af te werken”*.

3.

Op basis van de stukken van het administratief dossier, inzonderheid de vergunningsbeslissingen en de foto's, blijkt dat het bijgebouw aldaar reeds voor de (wederrechtelijke) (verbouwings)werken was ingeplant ter hoogte van de perceelgrens met het landbouwperceel dat door verzoekende partij wordt bewerkt. In die optiek dient haar argument dat het bijgebouw *“reeds gedeeltelijk werd herbouwd op de perceelgrens”* te worden genuanceerd. De betreffende werken, die op een bepaald ogenblik werden gestaakt, hadden geen betrekking op (de heropbouw van) de bestaande gevel van het bijgebouw ter hoogte van de perceelgrens, waarvan verzoekende partij beweert hinder te ondervinden. Ongeacht het standpunt van verzoekende partij dat het (te herbouwen) bijgebouw vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verder van de perceelgrens dient te worden ingeplant, vindt de 'huidige' inplanting van de (hinderlijke) 'grensmuur' haar oorzaak niet in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, die enkel de (sinds jaren) bestaande situatie bestendigt (met een ongewijzigde inplanting van deze 'grensmuur' en de twee zijmuren). De gebeurlijke vaststelling dat het (te herbouwen) bijgebouw op het ogenblik van een uitspraak ten gronde reeds volledig zal zijn afgewerkt, en verzoekende partij *“geconfronteerd zal worden met de blijvende aanwezigheid van het kwestige gebouw op de perceelgrens”*, vormt dan ook geen overtuigend argument ter ondersteuning van de hoogdringendheid, gezien zij ook voor de bestreden beslissing (sinds jaren) werd geconfronteerd met een bijgebouw ter hoogte van de perceelgrens.

Onafgezien van voormelde vaststelling, maakt verzoekende partij in haar verzoekschrift en op basis van de toegevoegde foto's evenmin aannemelijk dat (de bestendiging van) (een muur van) het bijgebouw ter hoogte van de perceelgrens de normale bewerking van haar aanpalende landbouwgronden onmogelijk dan wel moeilijker maakt. Zoals gesteld wordt de bestaande specifieke perceelsituatie aldaar door de bestreden beslissing op zich niet gewijzigd, zodat verzoekende partij ter ondersteuning van de hoogdringendheid afdoende stukken diende voor te leggen die haar bewering staven, en zich niet kon beperken tot de bewering dat *“er (met welke landbouwmachines dan ook) steeds zal moeten worden uitgeweken ter hoogte van dit gebouw”*, en *“ook het plaatsen van een afsluiting op deze plaats wordt bemoeilijkt”*.

3.

Gelet op voormelde vaststellingen, is er 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 5 december 2017 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE