

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0166 van 2 december 2014
in de zaak 1314/0367/SA/3/0663

In zake:

1. mevrouw **Nadia FRIKECH**
2. de heer **Guy STEENPUT**
3. mevrouw **Els VAN DEN VEYVER**

allen woonplaats kiezend bij:
de heer Guy STEENPUT, wonende te 2140 Borgerhout, Bloemstraat 47

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Steven DE COSTER
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Amerikalei 31

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partij:*

de bvba **RADAR Architecten**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Sven VERNAILLEN
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 10 juli 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 15 mei 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 17 januari 2014 niet ingewilligd. De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor de renovatie en bestemmingswijziging van showroom tot kantoor, ateliers en twee woningen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2140 Antwerpen, Bloemstraat 25 en met als kadastrale omschrijving afdeling 24, sectie A, nummers 368L16, 368M16, 368V12, 368P16 en 368H16.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 18 november 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Steven MARIS die loco advocaat Steven DE COSTER verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Katrien DAMS die loco advocaat Sven VERNAILLEN verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De bvba RADAR Architecten verzoekt met een aangetekende brief van 20 oktober 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 3 november 2014 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer 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

Op 8 oktober 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de renovatie en bestemmingswijziging van showroom tot kantoor, ateliers en twee woningen”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Op de percelen is de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Antwerpen van 25 maart 2011 van toepassing.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 oktober 2013 tot en met 25 november 2013, worden drie bezwaarschriften ingediend door de verzoekende partijen.

De brandweer van de stad Antwerpen brengt op 13 november 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 21 november 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 6 januari 2014 een gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen verleent op 17 januari 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Bespreking van de bezwaarschriften

1. de aanvraag werd volledig verklaard en geschikt bevonden om te kunnen beoordelen door de bevoegde instanties. Tevens kan gesteld worden dat gezien het omstandig bezwaar dat werd ingediend dat de aanvraag voldoende duidelijk was voor de bezwaarindiener. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond;

2. voorliggende aanvraag is gesitueerd in de 19^{de}-eeuwse gordel van Oud-Borgerhout, intramuros. Van oudsher heeft dit deel van Borgerhout een meer industrieel karakter waarbij de binnengebieden vaak volledig opgevuld zijn met kleine fabrieken, ateliers en magazijnen. De aanvraag heeft betrekking op een gedeelte van een andere functie zoals kantoren, diensten en in sommige gevallen beperkt wonen indien voldoende open ruimte gecreëerd wordt, er voldoende afstand bewaard wordt ten opzichte van de bebouwing in de buitenschil, de bebouwing eerder ondergeschikt is aan deze van de buitenschil en de privacy naar de omliggende bebouwing niet geschaad wordt. Gezien de configuratie van het bouwblok en de reeds vergunde projecten in het binnengebied, kan hier geoordeeld worden dat aan deze voorwaarden voldaan wordt. Tevens worden de activiteiten in het binnengebied beperkt tot 6 gebruikers waarvan er slechts twee een woonbestemming hebben en ook drie de bestemming atelier verkrijgen dat in feite geen bestemmingswijziging inhoudt ten opzichte van de vergunde toestand. De draagkracht van het perceel wordt dan ook niet overschreden door de nieuwe invulling. Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond;

3. op grond van de gegevens van het dossier kan niet worden afgeleid of de (vermeende) erfdienstbaarheden, zoals aangehaald in het bezwaarschrift, nog onverminderd van toepassing zijn op het project. Het college is bovendien niet bevoegd om hierin een uitspraak te doen. Anderzijds doet het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden. Wanneer een bevoegde rechter van oordeel is dat de erfdienstbaarheden nog actueel zijn, dan is mogelijks de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning niet uitvoerbaar. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond;

4. in voorliggende aanvraag is er een fietsenberging voorzien tegen de nieuwe tuinmuur,

die geplaatst wordt op de erfscheiding met Bloemstraat 47. Het is correct dat er geen hoogtematen van deze fietsenberging zijn opgegeven. Daarom zal als voorwaarde bij de vergunning worden opgenomen dat deze niet hoger mag zijn dan een gangbare tuinmuurhoogte binnen stedelijk gebied. De tuinmuur en de fietsenberging mag dan ook de 3 meter hoogte niet overschrijden. Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond;

5. voorliggende aanvraag werd door de brandweer voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Deze voorwaarden zullen integraal deel uitmaken van de vergunning. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond;

6. in voorliggende aanvraag worden de wagens gestald in het bebouwbaar hoofdvolume. Het binnengebied dient te allen tijde gevrijwaard van wagens te blijven waardoor er geen uitlaatgassen in naastgelegen tuinen of koeren kunnen verzeild raken. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

...

De stedenbouwkundige geschiktheid van het ontwerp dient aan de hand van de geldende en verordenende voorschriften te worden beoordeeld. Uit voorliggende aanvraag kan niet opgemaakt worden of de aanvraag in overeenstemming is met de artikels 80 van de bouwcode aangaande groendaken. Meer in het bijzonder betreft het hier het dak van de nieuwe fietsenberging. Als voorwaarde bij de vergunning zal dan ook opgelegd worden dat de uitvoering hieraan zal moeten voldoen.

Bij het beoordelen van de aanvraag behoort het tevens tot de autonome bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid te oordelen of het aangevraagde verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Voorliggende aanvraag is gesitueerd in de 19^{de}-eeuwse gordel van Oud-Borgerhout, intramuros.

Van oudsher heeft dit deel van Borgerhout een meer industrieel karakter waarbij de binnengebieden vaak volledig opgevuld zijn met kleine fabrieken, ateliers en magazijnen. De aanvraag heeft betrekking op een gedeelte van een dergelijk bouwblok. Dergelijke bouwblokken kunnen herbestemd worden naar een andere functie zoals kantoren, diensten en in sommige gevallen beperkt wonen indien voldoende open ruimte gecreëerd wordt, er voldoende afstand bewaard wordt ten opzichte van de bebouwing in de buitenschil, de bebouwing eerder ondergeschikt is aan deze van de buitenschil en de privacy naar de omliggende bebouwing niet geschaad wordt. Gezien de configuratie van het bouwblok en de reeds vergunde projecten in het binnengebied, kan hier geoordeeld worden dat aan deze voorwaarden voldaan wordt. Tevens worden de activiteiten in het binnengebied beperkt tot 6 gebruikers waarvan er slechts twee een woonbestemming hebben en ook drie de bestemming atelier verkrijgen dat in feite geen bestemmingswijziging inhoudt ten opzichte van de vergunde toestand. De draagkracht van het perceel wordt dan ook niet overschreden door de nieuwe invulling.

Het project strookt qua materiaalgebruik met het algemeen aanvaardbare in de omgeving.

..."

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 26 februari 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 mei 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 13 mei 2014 beslist de verwerende partij op 15 mei 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

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

De aanvraag dient getoetst aan de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening, de Bouwcode dd. 25 maart 2011, van de stad Antwerpen. De aanvraag wijkt af op volgend artikel:

Artikel 80: Groendaken

...

Het plat dak van de fietsenberging wordt niet voorzien van een groendak, noch wordt er hiervoor een hemelwaterput voorzien. Dit zal bijgevolg als voorwaarde worden opgelegd, om alsnog in overeenstemming te zijn met de gemeentelijke verordening.

...

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De percelen zijn gelegen in de 1ge eeuwse gordel van Borgerhout en maken deel uit van een dicht geslipt bouwblok. In de omgeving komen zowel gekoppelde meergezinswoningen als eengezinswoningen voor. De bouwhoogte is zeer gevarieerd en gaat van 1 bouwlaag met schuin dak, richting een openbaar pleintje, tot 4-5 bouwlagen, richting de Plantin Moretuslei.

Dit deel van Borgerhout heeft van oudher een meer industrieel karakter, waarbij binnengebieden vaak opgevuld zijn met kleine fabrieken, ateliers en magazijnen. De aanvraag heeft betrekking op een gedeelte van een dergelijk bouwblok. Dergelijke bouwblokken kunnen herbestemd worden naar een andere functie zoals kantoren, diensten en in sommige gevallen beperkt wonen indien voldoende open ruimte gecreëerd wordt, er voldoende afstand bewaard wordt ten opzichte van de bebouwing in de buitenschil, de bebouwing eerder ondergeschikt is aan deze van de buitenschil en de privacy naar de omliggende bebouwing niet geschaad wordt. Het gevraagde is aldus inpasbaar in de omgeving.

In het te ontwikkelen binnengebied wordt er een groot gedeelte ontpit, waardoor er meer open ruimte ontstaat ten opzichte van de bestaande toestand. Er worden geen bestaande scheimuren verhoogd.

Aangezien het binnengebied grotendeels wordt ontpit, kan men stellen dat de hinder met betrekking tot lichten en zichten van de omliggende bebouwingen verbeterd. Aan de kant van bewoner Bloemstraat 47, wordt een bijkomende verdieping geplaatst en een nieuw volume, zijnde een boekentoren. Beroeper heeft in zijn scheimuur enkele ramen, welke uitkijken op dit binnenplein. Men kan stellen dat de afstand ten opzichte van deze boekentoren meer is dan 1m90, wat aanvaardbaar is op basis van het burgerlijk wetboek. De grootste ramen op de verdieping, komen boven deze toren uit, er wordt nagenoeg geen licht ontnomen.

Enige hinder is eigen aan het wonen in stedelijk gebied, met name het centrum van de stad.

Er wordt in de aanvraag een nieuwe tuinmuur en een fietsenberging voorzien, die

geplaatst wordt op de erfscheiding met Bloemstraat 47. Hier zijn geen hoogtematen voor bekend. Als voorwaarde zal worden opgelegd dat deze niet meer dan 3m hoogte mag aannemen, wat overeenkomt met de hoogte van een normale tuinmuur in de stad.

De druk op het binnengebied zal beperkt blijven, vermits het hier een zeer beperkt aantal atelierruimtes betreft en slechts 2 woongelegenheden. De draagkracht van het perceel wordt bijgevolg niet overschreden.

De toren heeft een hoogte tot aan de onderkant van het raam op de eerste verdieping en is op zo'n afstand geplaatst (2,2m) dat het raam erachter op gelijkvloers zontoetreding toelaat onder een hoek van 45°, gemeten aan de onderkant van raam. De ramen op de gelijkvloerse verdieping zijn slechts zeer klein.

Het ontwerp respecteert de geledingen in het straatbeeld, sluit aan op de scheidingsprofielen van de aanpalende gebouwen en strookt qua materiaalgebruik met het algemeen aanvaardbare in de woonomgeving.

De aanvraag is gelegen in het stadscentrum, met tal van mogelijkheden tot openbaar vervoer in de directe omgeving.

Er wordt een voldoende grote fietsenberging voorzien op het eigen terrein. De ateliers in het achterliggend gebied waren reeds aanwezig. Voor de bijkomende kantoorfuncties worden 4 parkeerplaatsen voorzien in de onderdoorrit naar het binnengebied.

Gelet op de ligging, waar het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer de meest voorkomend zijn, kan men stellen dat er voldoende parkeergelegenheid ter beschikking is. Men kan stellen dat er geen bijkomende mobiliteitshinder te verwachten valt. Het binnengebied dient ten alle gevrijwaard te blijven van wagens.

Beroepende partij is van oordeel dat er sprake zal zijn van een toename van uitlaatgassen, door de parkeerplaatsen onder het hoofdgebouw. Eerst en vooral dient men op te merken dat er geen auto's worden toegelaten in het binnengebied. Bovendien kan men stellen dat uitlaatgassen eigen zijn aan een gebied waar veel auto's voorkomen, met name in centrum Antwerpen.

Beroepers halen aan dat het recht van doorgang met dit ontwerp zal worden geschonden. Er worden geen bewijzen (notariële aktes en dergelijke) bijgebracht met betrekking tot het al dan niet bestaan van een erfdienstbaarheid.

Art. 4.2.22. §1 VCRO stelt uitdrukkelijk dat vergunningen een zakelijk karakter hebben. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Geschillen over burgerlijke rechten, in het bijzonder over het recht van overgang, behoren krachtens art. 144 van de Grondwet uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. De stedenbouwkundige vergunning verandert dan ook niets aan de eventuele erfdienstbaarheid of het recht op een alternatieve losweg die voor de betrokken percelen zou gelden.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, op voorwaarde dat het plat dak van de fietsenberging wordt voorzien van een

groendak. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partij betwist de tijdigheid van het verzoekschrift en het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer 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

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partijen ernstige middelen aanvoeren die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

Verzoekers wensen op te merken dat indien Uw Raad de bestreden beslissing niet schorst, aanvraagster de mogelijkheid heeft om te starten met de werken. Bijgevolg ondervinden verzoekers direct hinder, met name de reeds hierboven opgesomde kennelijk onredelijke nadelen die de verbouwing tot gevolg zouden hebben.

Daarenboven werd er ook altijd aanvaard dat de mogelijkheid tot het berokkenen van een ernstig nadeel reeds een voldoende grond tot schorsing is, iets wat hier in casu zeker het geval is.

Daarenboven dient opgemerkt te worden dat eens aanvraagster de verbouwingen heeft uitgevoerd, deze niet zo gemakkelijk meer teniet kunnen gedaan worden. Eerst en vooral is het in ons land niet zo vanzelfsprekend om iemand tot afbraak te dwingen. Vaak resulteert dit in een lange gerechtelijke procedure waarvan het oordeel aan het einde van de rit zeker niet te voorspellen is. Veel rechters staan ook weigerachtig tegen afbraak. Bijgevolg dreigen zonder schorsing de verbouwingen een definitief karakter te krijgen waardoor de hinder (zijnde dus bv. de schorsing van de erfdienstbaarheden van

verzoekers) levenslang zal blijven duren.

...”

2.

De tussenkomenende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Het feit dat tussenkomenende partij de werken kan starten is een rechtstreeks gevolg van het uitvoerbaar karakter van de stedenbouwkundige vergunning en kan op zich onmogelijk als een directe hinder worden aanvaard.

Nergens geven verzoekende partijen duidelijk en concreet aan waarin precies die vermeende hinder dan wel gelegen is, laat staan waarin het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen. Van dit laatste maakt het verzoekschrift zelfs geen melding. Verzoekende partijen brengen ook geen concrete en precieze gegevens aan waaruit de ernst van het nadeel blijkt dat zij dreigen te ondergaan, noch waaruit het moeilijk te herstellen karakter van dat nadeel blijkt.

Verzoekende partijen bewijzen op geen enkele manier hoe en in welke mate er vermeende hinder zou bestaan en hoe deze hinder een nadeel zou berokkenen dat moeilijk te herstellen zou zijn. Is het voor een particulier geenszins mogelijk om een herstel te bekomen? Is er bijvoorbeeld via de gewone hoven en rechtbanken geen herstel te bekomen? Dit maken verzoekende partijen geenszins aannemelijk. Blijkbaar gaan verzoekende partijen hieraan voorbij...

...

De verzoekende partijen hebben echter op dit punt nagelaten de ernst ervan, evenals het moeilijk te herstellen karakter, concreet te duiden.

De verzoekende partijen dragen de bewijslast en dienen de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen te concretiseren en aanschouwelijk te maken. Uit de in het verzoekschrift vermelde gegevens en uit de door de verzoekende partijen meegedeelde stukken kan zulks evenwel niet worden afgeleid.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De verzoekende partijen stellen dat zij kennelijk onredelijke nadelen zullen lijden doch laten na om deze nadelen te concretiseren. De bewijslast met betrekking tot het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel rust in de eerste plaats op de verzoekende partijen.

Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier en de door de partijen neergelegde stukkenbundels ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren of bevestigd te zien op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden.

De loutere verwijzing naar het tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschrift en naar het administratieve beroepsschrift kan dan ook allerminst volstaan om het bestaan van de nadelen aan te tonen en de ernst ervan op de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste wijze aannemelijk te maken.

3.

Hoewel de verzoekende partijen in hun feiten uiteenzetting een aantal nadelen opsommen die zij menen te zullen ondervinden, stelt de Raad vast dat deze stuk voor stuk verband houden met de uitoefening van erfdienstbaarheden (rechten van doorgang, lichten en zichten) waarvan het bestaan evenwel wordt betwist door de tussenkommende partij en die het voorwerp uitmaken van een burgerlijke procedure tussen de verzoekende partijen en de tussenkommende partij bij de Vrederechter.

Met verwijzing naar artikel 4.2.22, §1, eerste lid VCRO wenst de Raad in dit verband op te merken dat stedenbouwkundige vergunningen een zakelijk karakter hebben en verleend worden onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten, zoals de kennelijk betwiste erfdienstbaarheden waarnaar de verzoekende partijen verwijzen. De nadelen waarnaar de verzoekende partijen verwijzen, lijken dan ook niet rechtstreeks voort te vloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing maar wel uit de betwisting omtrent vermelde erfdienstbaarheden.

Een vordering tot schorsing kan dan ook niet oneigenlijk aangewend worden als alternatief voor meer geëigende rechtsmiddelen en maatregelen ter beslechting van geschillen die kennelijk vreemd zijn aan de (tenuitvoerlegging van de) bestreden beslissing. De omstandigheid dat reeds een procedure hangende is voor de Vrederechter doet geen afbreuk aan vermelde overweging doch lijkt deze veeleer te bevestigen.

4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0367/SA/1/0663.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 2 december 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER