

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 juni 2018 met nummer RvVb/S/1718/1039
in de zaak met rolnummer 1718/RvVb/0284/SA

Verzoekende partij	de heer Stefan OCKERMAN , met woonplaatskeuze te 9800 Deinze, Poelstraat 54
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkomenende partij	de heer John HOSTE vertegenwoordigd door advocaten Karolien BEKÉ en Florence LOBELLE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 19 december 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 26 oktober 2017.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze van 20 juni 2017 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten verleend voor het slopen van drie ééngezinswoningen en een loods en het bouwen van een meergezinswoning met elf appartementen en een bijgebouw op de percelen gelegen te 9800 Deinze, Poelstraat 34, 34a en 36, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nrs. 458A3, 458M3, 488S3 en 458Y3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 14 maart 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkomenende partij met een beschikking van 23 april 2018 toe in de debatten.

2.

Verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van tussenkomenende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 15 mei 2018.

De heer Stefan OCKERMAN voert het woord voor verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor verwerende partij. Advocaat Karolien BEKÉ voert het woord voor tussenkomende partij.

4.

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.

Tussenkomende partij dient op 21 februari 2017 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het “*slopen van ééngezinswoningen met loods + bouwen van een meergezinswoning (11 appartementen) met bijgebouw*”.

De aanvraag kent een historiek. Een eerste aanvraag van tussenkomende partij met betrekking tot de bouwpercelen voor de sloop van de bestaande bebouwing en de bouw van een meergezinswoning met veertien appartementen werd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze op 20 december 2016 geweigerd wegens onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Voorliggende aanvraag betreft een herwerkt bouwproject.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan ‘Oudenaarde’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, in woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘*Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze*’, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 april 2012.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 maart 2017 tot en met 5 april 2017, dient onder meer verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 20 juni 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften

...

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Het goed ligt in het gewestplan Oudenaarde ... in een woongebied.

...

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan ...

...

Het openbaar onderzoek

...

Evaluatie bezwaren

...

Voorliggend project beoogt de oprichting van een meergezinswoning met 11 woonentiteiten met 7 carports en 4 staanplaatsen na sloping van de bestaande bebouwing, zoals hiervoor in detail omschreven.

Gelet op de ligging in een gebied met ééngezinswoningen en enkele meergezinswoningen, op relatief korte afstand van het station van Deinze kan de oprichting van een verdichtingsproject aanvaard worden.

...

Overwegende dat de buurt hier een rustige woonwijk betreft met ééngezinswoningen maar eveneens ook enkele meergezinswoningen zonder grootschalige appartementsbouw.

Het op te richten gebouw is in overeenstemming met de schaal van de omgeving.

Overwegende dat dit tweede ontwerp een beperkter programma heeft, met een kleinere terreinbezetting, een beperktere verharding en meer ruimte voor groen.

Daarnaast werd de bouwdiepte verminderd naar stedenbouwkundig aanvaardbare normen.

...

Overwegende dat het gabariet niet perfect aansluit aan de aanpalende buur, doch dat het gabariet en het volume met 2 bouwlagen en een derde teruggetrokken bouwlaag in verhouding is met de bestaande bebouwing. Overwegende dat de Poelstraat reeds een heterogene mix is van verschillende gabarieten en bouwstijlen en dat de inplanting op een relatief breed perceel ervoor zorgt dat een aansluiting aan het aanpalende gabariet niet per se nodig is, omdat het project op zichzelf staat. ...

Overwegende dat er in de Poelstraat reeds enige meergezinswoningen aanwezig zijn. Overwegende dat in alle redelijkheid dient gesteld te worden dat de dienstweg voldoende breed en geschikt is om de beperkte passage voor de parkeerplaatsen en de 7 carports op te vangen. Overwegende dat dit project op zichzelf staat en totaal geen verbinding of linken voorziet met eventuele omliggende projecten.

Teneinde de grenzen tussen openbaar en privaat domein leesbaar te houden dient de aanvrager de reststrook grond gelegen tussen gevel en de rooilijn ter hoogte van de dienstweg kosteloos af te staan aan de stad Deinze. De aanleg van dit stuk grond dient is een last voor de ontwikkeling. Hiervoor dient voorafgaand een afzonderlijk voorstel ter goedkeuring ingediend te worden bij het college van burgemeester en schepenen.

De bezwaren kunnen beschouwd worden als ontvankelijk doch ongegrond.

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

...

Gelet op de ligging in een gebied met ééngezinswoningen en enkele meergezinswoningen, op relatief korte afstand van het station van Deinze kan de oprichting van een verdichtingsproject aanvaard worden.

Gelet op het collegebesluit dd. 20/06/2017 waarin gunstig advies verleend werd nopens de bezwaren mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De grond gelegen tussen de voorgevel en de rooilijn aan de zijde van de dienstweg dient aangelegd te worden. Deze aanleg wordt als last opgelegd aan de vergunninghouder.

Hiervoor dient voorafgaand een afzonderlijk voorstel ter goedkeuring ingediend te worden bij het college van burgemeester en schepenen.

- De grond gelegen tussen de voorgevel en de rooilijn aan de zijde van de Markt dient kosteloos afgestaan te worden aan de stad Deinze. Alle kosten hieraan verbonden zijn ten koste van de vergunninghouder. De vormgeving, het materiaalgebruik en de aard en omvang van de voorziene werken zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Huidige aanvraag, gelegen binnen een woongebied, is in overeenstemming met de omgeving en brengt de ruimtelijke draagkracht in de omgeving niet in het gedrang.

...

4.

Tegen deze beslissing tekent onder meer verzoekende partij op 10 augustus 2017 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 oktober 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten te verlenen.

Na de hoorzitting van 17 oktober 2017 verklaart verwerende partij de beroepen op 26 oktober 2017 ongegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten:

“ ...

2.5 De juridische aspecten

...

B. Toetsing aan de gewestplanbestemming

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan. De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor de bouw van een meergezinswoning na sloop van de bestaande bebouwing, is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.6 De goede ruimtelijke ordening

... Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling ... Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de site en van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen binnen het stadscentrum van Deinze en binnen de stationsomgeving, in een woonlint langs de Poelstraat. Het terrein is bebouwd met 3 eengezinswoningen en een achterliggende loods.

...

Voor wat betreft de bouw van een meergezinswoning kan algemeen geoordeeld dat de locatie, binnen het verstedelijkt gebied van Deinze en in de stationsbuurt, zich leent voor een zekere verdichting van de woonomgeving. De creatie van bijkomende woongelegenheden en een bepaalde mate van kernversterking en verdichting wordt in deze omgeving inpasbaar bevonden, zonder daarbij echter tot een te hoge dichtheid te komen en mits voldoende aandacht te besteden aan de ruimtelijke kwaliteit en een verantwoorde inpassing in zijn omgeving. Hoewel de Poelstraat nog overwegend gekenmerkt wordt door eengezinswoningen, zijn meergezinswoningen bovendien reeds niet vreemd in deze omgeving.

Het project voor de oprichting van 11 woonentiteiten, in plaats van de huidige 3 eengezinswoningen, wordt functioneel aanvaardbaar bevonden, in het kader van zuinig ruimtegebruik en een wenselijke verdichting.

De ontworpen woongelegenheden zijn voldoende ruim en blijken kwalitatief. ... De woonentiteiten zijn verdeeld over 2 bouwblokken met elk een eigen inkomhal met trap en lift. Alle woongelegenheden hebben een buitenruimte in de vorm van een terras: de 4 gelijkvloerse appartementen hebben hun terras aan de achterzijde palend aan de leefruimte, op de 1^{ste} verdieping zijn er kleine terrassen langs de voorzijde (60 cm diep) en ruimere terrassen aan de achterzijde (2,00 m), het bovenste teruggetrokken verdiep beschikt over terrassen die rondom 2,40 m diep zijn.

Er worden 7 carports en 4 parkeerplaatsen voorzien voor de in totaal 11 wooneenheden. Elk appartement kan zo beschikken over een eigen parkeerruimte. Dit voorkomt een toename van de parkeerdruk op het openbaar domein.

Er is een ruime gemeenschappelijke fietsenberging van 44 m². Bij elke carport is er een kleine afvalberging en daarnaast nog een gezamenlijke afvalberging van 5 m². In elk appartement is er een bergruimte van minstens 3 m².

Het overblijvende niet-bebouwde gedeelte van het terrein wordt als tuinzone aangelegd. Besloten wordt dat de appartementen een voldoende woonkwaliteit kunnen bieden.

Qua volume en schaalgrootte voor de nieuwbouw dient vastgesteld dat een bouwdiepte van 14,0 m op het gelijkvloers zeker niet bovenmatig is en dat een diepte van 12 m op de verdieping als een standaard diepte binnen woongebied wordt aangenomen. Een 3^{de} bouwlaag wordt teruggetrokken gerealiseerd over een diepte van 7,20 m. In de directe omgeving is de creatie van een derde bouwlaag met plat dak nog vreemd. Het straatbeeld wordt momenteel in hoofdzaak gekenmerkt door een traditionele bebouwing bestaande uit overwegend 2 bouwlagen onder hellende bedaking. Hier wordt aldus voorgesteld een bebouwing met een kroonlijsthoogte voor de 1^{ste} 2 bouwlagen tot 6,35 m, plaatselijk verhoogd tot 8,80 m voor de derde bouwlaag. Doordat de derde bouwlaag teruggetrokken wordt opgevat, met name 2,40 m aan voor- en achterzijde, wordt deze derde bouwlaag inpasbaar in het straatbeeld en wordt een ruimtelijke referentie naar de bestaande bebouwing van de omgeving gecreëerd. De voorgestelde bouwhoogte zal niet storend of afwijkend in het straatbeeld aanwezig zijn.

De schaal van het geheel is inpasbaar in de omgeving. Het hier voorgestelde gabariet, met name 2 volwaardige bouwlagen en een derde teruggetrokken bouwlaag onder plat dak, wordt aanvaardbaar in deze omgeving bevonden.

Doordat de nieuwbouw wordt opgedeeld in 2 bouwblokken, die 8,30 m in diepte ten opzichte van elkaar verspringen, wordt een monotone voorgevel vermeden.

Een afwisseling in kleur- en materiaalgebruik voor de gevelafwerking, alsook de grote raampartijen en de terrassen, vormen een doorbreking van het voorgevelvlak en komen de inpassing binnen het straatbeeld ten goede.

Doordat de carports in het linkergedeelte van de nieuwbouw worden ondergebracht, overwegend bereikbaar via de naastliggende dienstweg, en ook de 4 parkeerplaatsen zich aan de achterzijde van het terrein bevinden, wordt de straatzijde langs de Poelstraat gevrijwaard van een zicht op garagepoorten of parkeerplaatsen. Hierdoor blijft tevens ruimte beschikbaar om de (beperkte) voortuinstrook groen aan te leggen.

Ook aan de achterzijde blijft nog ruimte voor een groenzone (ca. 280 m²).

Het ontwerp verzekert voldoende beeldkwaliteit.

Inzake gabariet dient vastgesteld dat er geen aansluiting is met de aanpalende rechter woning, Poelstraat 32. Deze woning, die opgebouwd is uit 2 bouwlagen onder hellend dak, staat opgericht op de rooilijn en met wachtgevel tegen het terrein van de aanvraag. Huidig project wordt ingeplant op 3,5 m achter de rooilijn, en zoals reeds aangegeven met een afwijkend gabariet van 3 bouwlagen onder plat dak.

Echter wordt het gevraagde omwille van onderstaande overwegingen toch inpasbaar bevonden.

Uit de gegevens van het kadaster blijkt dat de woning Poelstraat 32 dateert uit 1952, zodat kan afgeleid dat het hier om een wachtgevel gaat die reeds geruime tijd aanwezig is, die nooit tot afwerking is gekomen, en die tot heden het straatbeeld mee heeft bepaald. Het gegeven dat de wachtgevel nu niet volledig wordt afgewerkt, doch dat er slechts deels tegen wordt gebouwd, impliceert geen verslechtering van het straatbeeld, integendeel, daar men nu ook reeds sinds jaar en dag geconfronteerd wordt met de onafgewerkte wachtgevel. Het volgen van het aanpalend gabariet wordt tenandere bemoeilijkt door het gegeven dat de straat ter hoogte van de bouwplaats een bocht maakt. Het bouwen op de rooilijn met een schuine voorgevel is geen evidentie. Voorliggend ontwerp met een diepere inplanting, zodat rechthoekige bouwblokken kunnen gevormd en er een voortuinzone wordt gecreëerd, biedt meer kwaliteit, zowel voor het ontwerp zelf als voor de omgeving.

Bij eventuele toekomstige herbouw van de woning Poelstraat 32, wat niet onrealistisch is gelet op het bouwjaar van de woning, kan tenandere aangesloten worden op het gabariet van de hier gevraagde nieuwbouw, wat de ontwikkelingsmogelijkheden voor dit perceel verhoogt.

Rekening houdend met bovenstaande aspecten worden geoordeeld dat er afdoende motieven zijn die het niet volgens van het aanpalende gabariet verantwoorden.

Door het gemeentebestuur werd reeds uitgebreid ingegaan op de ingediende bezwaren tijdens het openbaar onderzoek. Deze weerlegging kan integraal bijgetreden en overgenomen.

Door appellanten wordt in de beroepschriften gewezen op mogelijke hinderaspecten, o.a. mobiliteitsproblemen, inijk en vermindering zonlicht.

Het aantal parkeergelegenheden, in totaal aldus 11 voor het project, wordt als voldoende aangenomen. De carports en staanplaatsen zijn, met uitzondering van 1 carport in de voorgevel, allen bereikbaar via de doodlopende links gelegen oprit, die openbaar domein is. De oprit vormt nu de ontsluiting naar 6 eengezinswoningen. In alle redelijkheid kan niet gesteld dat door deze 10 parkeergelegenheden een mobiliteitsdruk in de doodlopende weg zal gecreëerd worden die hier bovenmaats zou zijn. De weg is voldoende ruim en uitgerust om als toegang naar de parkeergelegenheden voor onderhavig project te dienen. Er wordt een afstand gevrijwaard tussen de weg en de autostaanplaatsen van 2,1 m, zodat wel degelijk voldoende veilige manoeuvreerruimte overblijft. Langs de voorgevel van de bestaande 6 woningen is een voetpad aanwezig, wat ongewijzigd blijft. Het gaat daarbij slechts om de 4 staanplaatsen die voorzien worden in het achterste stuk vóór de eengezinswoningen; de carports zijn toegankelijk langs de linkerzijde van het bouwterrein. Ook indien het terrein zou herbenut worden voor eengezinswoningen, zou het niet onlogisch zijn dat deze ook achteraan via de dienstweg een toegang tot een garage zouden nemen. De voorgestelde parkeeroplossing is inpasbaar op het terrein en de onmiddellijke omgeving.

De door het stadsbestuur opgelegde last om de zone tussen gebouw en rooilijn langs de zijde dienstweg aan te leggen door de ontwikkelaar en af te staan aan de stad is een billijke last die niet uitzonderlijk is en die de uitrusting en het gebruik van de weg ten goede komt. Er zijn geen aanwijzingen dat deze aanvraag enige relatie kent met het project Driespoort.

De mogelijke hinder die door appellanten wordt aangevoerd in verband met inijk en vermindering van zonlicht, wordt niet weerhouden.

In eerste instantie dient gesteld dat de bouwplaats deel uitmaakt van de stadskern van Deinze. Kenmerkend aan de kern van een stedelijke omgeving, is de dichtere bezettingsgraad die er toe leidt dat het absoluut vermijden van enige inijk binnen een dicht stedelijk weefsel, vrijwel onmogelijk is. Zoals eerder aangehaald zijn de bouwdieptes en –hoogtes niet uitzonderlijk voor een stedelijke omgeving.

Tussen de appartementen/terrassen en het terrein/de woning van appellant De Rouck is een ruime afstand. Daarbij kent de woning langs deze zijde haar oprit en is de woning en tuin langs de andere zijde georiënteerd, zodat er geen sprake is van een uitzonderlijke inijk of schending van de privacy.

Voor wat betreft de woning van appellant Vandemoortele, kan niet ontkend dat deze geconfronteerd wordt met een bijkomend gedeelte blinde muur. Echter zijn deze afmetingen zoals eerder gesteld niet buitensporig. Appellant beschikt ook over bijgebouwen achter de woning die tot tegen de perceelsgrens komen. De nodige ingrepen werden doorgevoerd om de impact van het project te beperken. Zo zijn er geen ramen in de rechterzijgevel, ook niet in het gedeelte van het linkerbouwblok. De terrassen worden aan de rechterzijde afgeschermd met een zichtscherm. Op de 2^{de} verdieping start het terras pas op 4,8 m van de perceelsgrens, en blijft het rechtse gedeelte van het plat dak niet toegankelijk. De bouwplaats is oostelijk georiënteerd ten opzichte van de woning van appellant. Er wordt geen hinder verwacht die de maat van de normaal te verwachten burenhinder op deze locatie overstijgt.

Het project neemt geen onaanvaardbare proporties aan en kan een plaats vinden in het stedelijk weefsel in deze centrumomgeving.

Uit bovenvermelde wordt besloten dat het gevraagde bouwprogramma de draagkracht van het perceel en van de omgeving niet overstijgt en er verenigbaar mee blijft. Het ontwerp integreert zich binnen het straatbeeld.

De aanvraag doorstaat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

2.7 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat de derdenberoepen niet voor inwilliging vatbaar zijn.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden zoals opgelegd door het college van burgemeester en schepenen:

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Elk appartement dient gekoppeld te worden aan een garage.*

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

- De grond gelegen tussen de voorgevel en de rooilijn aan de zijde van de dienstweg dient aangelegd te worden. Deze aanleg wordt als last opgelegd aan de vergunninghouder. Hiervoor dient voorafgaand een afzonderlijk voorstel ter goedkeuring ingediend te worden bij het college van burgemeester en schepenen.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

5.

Tegen voormelde beslissing wordt ook door mevrouw Hildegard DE ROUCK en mevrouw Lieve VANDEMOORTELE met een aangetekende brief van 22 december 2017 een verzoek tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingediend. Dit beroep is gekend onder rolnummer 1718/RvVb/0288/SA.

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

Zowel verwerende partij (wegens het louter formuleren in het verzoekschrift van inhoudelijke kritiek en de ontstentenis van middelen) als tussenkomende partij (wegens de ontstentenis van belang) betwisten de ontvankelijkheid van de vordering. Een onderzoek van de respectievelijke excepties van verwerende partij en tussenkomende partij inzake de ontvankelijkheid van de vordering 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.

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.

Verzoekende partij omschrijft de hoogdringendheid als volgt:

“De schorsing is noodzakelijk, om te vermijden/voorkomen dat een aanvang wordt genomen met enige uitvoering die dan zou (kunnen) voorgewend worden als een ‘voldongen feit’ voor

een regularisatie of een ander voorwendsel, hetgeen geen precedent zou zijn voor Deinze. Wie voorbarig/voorlopig uitvoert, handelt uitsluitend op eigen risico, en schept aldus voor zichzelf geen rechten.”

2.

Verwerende partij betwist de hoogdringendheid als volgt :

“ ...

Het voorkomen van de uitvoering van een bestreden beslissing is het doel van een schorsing. Dit is vanzelfsprekend geen motief om te schorsen, laat staat dat dit –zoals decretaal vereist- concreet enige hoogdringendheid tot schorsing, of onherstelbaarheid van schade aantoont.

Bij gebreke aan enige concrete redengeving die tot schorsing van de bestreden beslissing aanleiding zou kunnen geven, is de vordering tot schorsing onontvankelijk, minstens ongegrond.”

3.

Tussenkomende partij betwist de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

Nergens in het verzoekschrift wordt ... aangetoond dat de verzoekende partij persoonlijke nadelige gevolgen zal ondergaan indien uw Raad zich niet onmiddellijk, maar slechts na de gebruikelijke behandelingstermijn van een vernietigingsberoep uitsprekt over deze zaak.

De verzoekende partij toont derhalve niet aan dat de zaak bij hoogdringendheid moet worden behandeld.

...”

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 bestreden stedenbouwkundige vergunning voorziet in de bouw van een meergezinswoning met twee geschakelde blokken, carports en parkeerplaatsen en een tuin, na de sloop van drie aaneengebouwde ééngezinswoningen en een loods. Het bouwproject is gelegen in de Poelstraat, waarin ook de woning van verzoekende partij iets verderop is gesitueerd.

3.

Verzoekende partij steunt de hoogdringendheid in essentie op het feit dat moet worden vermeden *“dat een aanvang wordt genomen met enige uitvoering die dan zou (kunnen) voorgewend worden als een ‘voldongen feit’ voor een regularisatie of een ander voorwendsel”*.

Verzoekende partij toont in haar verzoekschrift niet concreet aan dat de zaak, gelet op de in haar hoofde gevreesde nadelige gevolgen ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te hoogdringend is om het resultaat van de vernietigingsprocedure te kunnen afwachten, gezien dit te laat zal komen om de verwezenlijking van de betreffende nadelen te voorkomen. Zij voert geen concrete nadelige gevolgen aan die enkel door de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kunnen worden voorkomen, terwijl een schorsingsprocedure evident tot doel heeft om te voorkomen dat de bestreden vergunning wordt uitgevoerd vooraleer er een uitspraak is tussengekomen in de vernietigingsprocedure. Overigens wordt de vrees van verzoekende partij dat zij door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing terloops de vernietigingsprocedure voor een voldongen feit zal worden geplaatst tegengesproken door haar standpunt dat *“wie voorbarig/voorlopig uitvoert, uitsluitend op eigen risico handelt, en aldus voor zichzelf geen rechten schept”*.

4.

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 hierboven werd vastgesteld dat verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoonst, 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 19 juni 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Bart VOETS

Pascal LOUAGE