

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 december 2017 met nummer RvVb/S/1718/0360
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0814/SA

Verzoekende partijen	<p>1. de heer Bert VERMEULEN 2. de heer Peter VAN HOOFF</p> <p>vertegenwoordigd door advocaten Laurent PROOT en Sofie DE MAESSCHALCK met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141</p>
Verwerende partij	<p>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het departement OMGEVING, afdeling Oost-Vlaanderen</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Paul AERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Coupure 5</p>
Tussenkommende partij	<p>Autonoom gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent (SOGENT)</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Thomas EYSKENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Bischoffsheimlaan 33</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 28 juli 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 juni 2017.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een stuk grond in drie loten, waarvan twee kavels voor meergezinswoningen en één kavel voor een zone openbaar domein, op de percelen gelegen te 9050 Gentbrugge (Gent), Neerscheldestraat z/n, met als kadastrale omschrijving Gentbrugge, afdeling 22, sectie B, nummers 1F3 en 3d10.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 2 oktober 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 7 november 2017 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende 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 december 2017.

Advocaat Sofie DE MAESSCHALCK voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Paul AERTS voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Thomas EYSKENS voert het woord voor de tussenkomende partij.

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

De tussenkomende partij dient op 9 december 2016 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een vergunning voor het verkavelen van een stuk grond in drie kavels waarvan twee kavels voor meergezinswoningen en één kavel voor een zone openbaar domein op de percelen gelegen te 9050 Gentbrugge, Neerscheldestraat z/n, met als kadastrale omschrijving afdeling 22, sectie B, nummers 1F3 en 3d10.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977, in een woongebied.

Het perceel ligt ook deels binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nummer G-18, 'Sas- en Bassijnwijk', zoals goedgekeurd op 16 december 2005. Het gedeelte van het perceel in kwestie ligt deels in een zone A voor woningen en deels in een zone P voor parking in het groen.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 februari 2017 tot en met 19 maart 2017, dienen onder meer de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 13 april 2017 een gunstig advies.

De verwerende partij verleent op 14 juni 2017 de gevraagde verkavelingsvergunning. De verwerende partij beslist als volgt:

“ ...

Ligging volgens verkaveling

De aanvraag betreft het verkavelen van delen van enkele relatief grote overblijvende percelen na recente herontwikkelingen in de onmiddellijke omgeving. De voorschriften van het BPA nr. G-18 "Sas- en Bassijnwijk" blijven integraal van toepassing, mits enkele aanvullingen met betrekking tot bestemming, bouwdiepte en hoogten.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het bijzonder plan van aanleg (BPA) dateert van na de vaststelling van het gewestplan, zodat hier wordt geoordeeld op basis van het voor het goed meer gedetailleerde gemeentelijke BPA. De voorziene loten liggen deels in de zone voor sociale woningbouw (art. 17) die werd uitgesloten uit het BPA (en waarvoor de voorschriften van het gewestplan van toepassing zijn). Het betreft 7m50 vanaf de linkergrens van lot 1 en diepere delen van lot 3.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften want 2 loten van respectievelijk 12 en 18m diepte worden voorzien voor woningbouw, meer bepaald het oprichten van meergezinswoningen. Het derde lot wordt voorzien als zone voor openbaar domein, een toegelaten bestemming (zonder beperking) volgens de voorschriften van het BPA als 'Gemeenschapsuitrusting op buurniveau'.

De aanvraag strijdt met het geldend voorschrift want de maximum toegelaten bouwdiepte op de verdieping (10m) voor lot 1 overschrijdt de referentiediepte (7m50) met meer dan de toegestane 2m. De voorbouwlijn voor lot 2 is niet voorzien op de rooilijn van de Neerscheldestraat zoals bepaald in de voorschriften om de nooduitgang van het buurthuis te kunnen behouden en het aanpalende terras niet te beschaduen.

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

Art. 4.4.1. VCRO

§1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.

§2. De plaatsing van fotovoltaïsche zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in het dakvlak wordt niet beschouwd als afwijkend van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften, tenzij die de plaatsing uitdrukkelijk verbieden.

...

HET OPENBAAR ONDERZOEK

In toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken. over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag is verzonden naar de gemeente GENT voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 17/02/2017 tot 19/03/2017. Er werden 5 bezwaren ingediend. De bezwaren handelen over:

1. De hoogte van de nieuwbouw op lot 1 en het zicht vanuit een werkkamerraam
2. Vraag naar (het behoud van) parkeervoorzieningen op lot 3
3. Vrees voor een onevenwichtige 'sociale mix — voorstel lot 1 in te richten als groenzone (met enkele cambioparkeerplaatsen) — lot 3 niet geschikt als parking
4. Gevelbreedte van nieuwbouw op lot 1 niet aanvaardbaar wegens verminderde lichtinval en verhoogde inkijk

Na onderzoek van de bezwaren en opmerkingen worden volgende standpunten hieromtrent ingenomen:

1. In het eerste bezwaar wordt gesteld dat er enige bezorgdheid is over de voorgestelde bouwhoogte, maar dat deze aanvaardbaar zou zijn als deze zich beperkt tot de nokhoogte van huisnr. 10 (9m78). Dit lot is over een breedte van 8m59 vanaf huisnr. 10 gelegen in het BPA. Voor de overige 7m50 van de gevelbreedte, gelden de voorschriften van het gewestplan. In het BPA wordt voor beide straatwanden van de Neerscheldestraat de mogelijkheid geboden om tot 3 bouwlagen hoog te bouwen. De voorschriften in het BPA (harmonische aansluiting — hoogte nieuwbouwlaag 3m) en de verkaveling bieden bijkomend voldoende garanties dat de bouwhoogte op dit lot aanvaardbaar zal blijven. Niettemin wordt er op gewezen dat het toevallige bestaan van een uniek zicht uit een raam geen blijvende rechten op dit zicht schept en geenszins de (bouw)rechten en mogelijkheden, vastgelegd in bestemmings- en detailvoorschriften, op omgevende loten kan inperken. Het bezwaar, wordt niet weerhouden.
2. De bezorgdheid over het verdwijnen van de parkeerplaatsen toont aan dat het dossier toch enigszins onduidelijk blijft met betrekking tot het mobiliteitsaspect bij de zoektocht naar het evenwicht tussen voldoende specifieke voorschriften en het openhouden van verschillende opties om te beantwoorden aan de parkeerproblematiek. Het speciërende bijkomende verkavelingsvoorschrift voor de zone voor openbaar domein (lot 3) stelt voorlopig enkel dat de zone wordt ingericht als openbaar domein waar bebouwing, afgezien van kleine nutsvoorzieningen, niet mogelijk is en spreekt zich niet uit over de verder invulling van dit openbaar domein. Met het voorgestelde voorschrift is het nog steeds mogelijk (delen van) lot 3 in te richten als openbare parkeerplaatsen. In het advies van het College van Burgemeester en Schepenen wordt de context nader verklaard: in het omvattende project voor de omgeving is het de bedoeling nog een buurtparking aan te leggen in het binnengebied tussen Rosa Geingerstraat en Hogepontstraat (achter lot 1) met quasi dezelfde capaciteit. Indien echt zou blijken dat deze buurtparking onvoldoende de parkeerbehoefte dekt, laten de voorschriften nog steeds toe dat er op het lot 3 nog bijkomende parkeergelegenheid wordt voorzien. Het bezwaar wordt niet weerhouden.
3. Het bezwaar met betrekking tot het evenwicht van de sociale mix is op zich geen ruimtelijk stedenbouwkundig argument en wordt door het College van Burgemeester en Schepenen in hun advies met concrete meetgegevens weerlegd. In elk geval is duidelijk dat de aanvragers met dit projectvoorstel geen maximale commerciële invulling van de beschikbare gronden nastreven en er zeker voldoende aandacht is voor de ruimere leefomgeving waarbij zeker voldoende ruimte wordt gereserveerd als openbaar domein. De bezwaren worden niet weerhouden.
4. Ook het bezwaar met betrekking tot verminderde lichtinval en verhoogde inkijk wordt door het College van Burgemeester en Schepenen voldoende weerlegd: gezien de voorschriften van het BPA is het voor bezwaarindieners mogelijk om het

bouwpotentieel naar hoogte en volume van omgevende percelen in te schatten. Tijdelijke tussenfases waarbij percelen onbebouwd zijn, doen in principe geen blijvende (geprojecteerde) rechten ontstaan op deze tijdelijk braakliggende percelen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

(...)

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De verkaveling is inpasbaar in de woonomgeving. De afwijkingen van het BPA zijn beperkt en ook de suggestie van het College van Burgemeester en Schepenen om de kaveldiepte voor de meergezinswoning op lot 2 uit te breiden tot dat deze gelijk komt met de achtergevel van het aanpalende buurthuis, kan aanvaard worden. De bouwdiepte van het hoofdgebouw voor dit lot is door de voorschriften van het BPA beperkt tot 15m. Principieel is de verkavelingsaanvraag in overeenstemming met de voorziene bestemmingen en voorschriften van het BPA zodat gesteld kan worden dat ook de gevraagde functies in de woonomgeving zullen passen.

De aanvraag is nu nog in het verkavelingsstadium zodat er voor de mobiliteitsimpact nog niet zeer concreet kan worden ingeschat. Uit de weerlegging van de bezwaren door het college blijkt dat de aanvraag al voorgelegd werd aan het Gentse mobiliteitsbedrijf met betrekking tot de parkeerwestie van de bestaande (tijdelijke) grindparking. Deze zal worden vervangen door een buurtparking in het eerder vermelde binnengebied. De 2 loten voor meergezinswoningen zijn beperkt in oppervlakte tot de woningen zelf, zonder grote tuinzones. Eventuele parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen, op het gelijkvloers worden voorzien. Zeker voor lot 2 kan de parkeeroplossing van de golvende woningrij aan de Scheldekaai inspireren.

De voorziene meergezinswoningen zijn op schaal van de omgeving vermits de volumes zich richten naar de voorschriften van het BPA waarin herhaald aandacht wordt gevraagd voor de harmonische inpassing van nieuwbouwprojecten. De mogelijke volumes zijn vergelijkbaar met andere nieuwbouwprojecten in de omgeving. Lot 2 dient aan te sluiten aan het groter volume van het buurthuis zodat een bredere gevel als afbouw naar de open ruimte wel op zijn plaats is. Ook de op het andere bouwlot voorziene meergezinswoning beëindigd een huizenrij waaraan harmonisch dient aangesloten, maar die door de bredere gevallengte een accent legt voor het einde van het bouwblok en de opening naar de groenzone. Ook de 24m tussen de toekomstige rechtergevel van lot 2 en de zone voor parking in het groen zou in principe bebouwbaar zijn. De grootste oppervlakte van de verkaveling wordt 'zone voor openbaar openbaar domein' waar geen bebouwing is toegestaan, maar die ten dienste van de buurt komt te staan. . De perceelsdelen die niet werden betrokken in de verkaveling zijn grotendeels al ingenomen door wegenaanslag (Rosa Geingerstraat en de Scheldekaai) of worden ontwikkeld in een apart (niet-woon)project (de aanleg van de buurtparking en toegang in het binnengebied).

De aanvraag is nog in het verkavelingsstadium zodat concrete visueel vormelijke elementen nog niet gedetailleerd zijn ingevuld. Uit de voorschriften en plannen blijkt dat volumes en mogelijke gabariten in eerste instantie al in de omgeving zullen passen.

Voor het dossier werd een archeologienota bekrachtigd. De concrete loten in de verkaveling betreffen slechts een oppervlakte van 1963m², maar de drie loten werden afgesplitst van 2 loten met een oppervlakte van bijna 7000m². In deze nota wordt de historie van deze zone buiten de historische stadsomwalling uitgebreid geschetst waaronder ook de recente ontwikkelingen op de delen van de percelen die niet bij deze verkaveling werden betrokken. Gelet op het programma van maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 24/11/2016 met referentienummer 1011 zijn er geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk.. De projectzone ligt buiten de vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van

Gent'. In de Sasstraat werden de huisnummers 1 tot 15 opgenomen in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed. Op ca.205m ten noorden van het buurthuis op de andere Schelde-oever aan de Vlaamse Kaai ligt het beschermde stadsgezicht 'Eclectische huizenrij (MB 30/03/1994). De realisatie van de verkaveling heeft geen negatieve invloed op de erfgoedwaarden.

De te verkavelen gronden zijn nagenoeg vlak en bouwrijp. Op de randen van de graspartijen zijn bescheiden ophogingen voorzien die de waterbergende functie van de grasvelden verhogen (wadi-effect) De verkaveling voorziet niet in aanmerkelijke, blijvende reliëfaccenten, maar sluit ze ook niet direct uit zodat bescheiden reliëfaccenten (o.a. op het toekomstige openbare domein) mogelijk blijven.

De potentiële hinder voor omwonenden is in eerste plaats beperkt tot de plaats en de duur van de werken, maar er is voldoende ruimte om latere werven te organiseren zodat de hinder mits toepassing van de regels van de goede praktijk aanvaardbaar blijft. De hinder aangehaald door bezwaarindieners werd besproken en gecontextualiseerd in de rubriek 'openbaar onderzoek'. Gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid komen door de realisatie van de verkaveling op zich niet in het gedrang.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning onder voorwaarden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering.

Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. Dergelijk onderzoek is slechts nodig wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen steunen de door hen ingeroepen hoogdringendheid op het gegeven dat de verleende verkavelingsvergunning parkeeroverlast zal veroorzaken. Zij wijzen er op dat die vergunning immers de grondslag is voor het verdwijnen van de bestaande buurtparking zonder in een volwaardig en voldoende zeker alternatief te voorzien. Zij leggen in dat verband de nadruk op het feit dat die verkavelingsvergunning, overeenkomstig artikel 4.2.17, §1 VCRO, als stedenbouwkundige vergunning geldt voor alle handelingen die de verkaveling bouwrijp maken. In het verlengde daarvan wijzen zij er op dat de bestaande parking dus op zeer korte termijn kan worden afgegraven of afgesloten; wat volgens hen een enorme parkeeroverlast zal teweegbrengen in de onmiddellijke omgeving.

Wat het belang van de bestaande openbare buurtparking betreft, stippen de verzoekende partijen aan dat deze op vandaag de enige is in de onmiddellijke en ruimere omgeving. Zij wijzen er op dat die omgeving gekenmerkt wordt door een dichte bevolkingsgraad met een veelheid aan woningen. Op drie garageboxen na beschikt geen enkele rijwoning in de Neerscheldestraat over een eigen parkeerplaats of inpandige garage. Ook de ruimere omgeving kent volgens de verzoekende partijen zelf geen eigen openbare parkeerzones maar enkel individuele parkeerplaatsen die reeds intensief gebruikt worden.

De verzoekende partijen stippen aan dat de openbare parkeerzone in kwestie voortdurend gebruikt wordt door buurtbewoners, bezoekers van het aanpalende buurtcentrum alsook door personen die werkzaam zijn in de binnenstad, en die de parking aanwenden als park&ride zone. Zij verklaren dat het verdwijnen van die parking, waar zij ook zelf hun wagens parkeren, voor henzelf en de omgeving een groot probleem zou vormen.

Een ander project van de tussenkomen partij, aan de overzijde van lot 2 van de verkaveling in kwestie, zal volgens de verzoekende partijen de parkeerdruk nog doen toenemen. Ook een heraanleg van de Neerscheldestraat en de omliggende straten een tweetal jaren geleden deed de beschikbare parkeermogelijkheden reeds afnemen. Wat die heraanleg betreft, verwijzen de verzoekende partijen naar de 'Nieuwsbrief Stadsvernieuwingsproject Ledeberg' van de stad Gent. Zij wijzen er op dat daarin de vermindering van het aantal parkeerplaatsen destijds werd erkend en de buurtparking die de verzoekende partijen met hun verzoekschrift wensen te vrijwaren toen net aangelegd werd ter compensatie van die afname.

De verzoekende partijen wijzen er bijkomend nog op dat de verkavelingsvergunning in kwestie ook het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen op korte termijn mogelijk maakt, onder meer gelet op de afwezigheid van de vereiste van een openbaar onderzoek. Eens de meergezinswoningen, in uitvoering van die vergunningen, gerealiseerd zijn, zal de afbraak ervan volgens hen niet langer haalbaar zijn. Zij wijzen dan ook op het belang om de bestaande toestand met een schorsingsvordering te 'bevriezen'.

Tot slot wijzen de verzoekende partijen er op dat zij, in het licht van hun uiteenzetting, optreden ter voorkoming van een zwaarwichtig nadeel dat ook rechtstreeks voortvloeit uit de bestreden verkavelingsvergunning. Zij argumenteren dat de verkavelingsvergunning en niet het gewestplan of het toepasselijke BPA, met de daarin opgenomen bestemming als woongebied, de rechtsgrond vormt voor het door hen ingeroepen nadeel.

2.

In haar antwoordnota betwist de verwerende partij de ingeroepen hoogdringendheid. Zij wijst er op dat de uitvoerbaarheid van de verkavelingsvergunning op zich de hoogdringendheid niet verantwoordt en teruggaat op artikel 4.2.17, §1 VCRO. Ook het herstel in de oorspronkelijke toestand zou daar niet dienstig bij kunnen betrokken worden. De verzoekende partijen maken naar het oordeel van de verwerende partij in elk geval niet aannemelijk dat de behandeling van de vordering tot vernietiging te laat zal komen om de door hen aangevoerde en persoonlijke nadelige gevolgen te voorkomen. In elk geval houden zij geen rekening met de aangekondigde alternatieven en initiatieven. De verwerende partij verwijst daartoe naar de inhoud van het eerder uitgebrachte advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent en de bestreden beslissing zelf.

3.

De tussenkomende partij betwist eveneens de aangevoerde hoogdringendheid. Zij verwijst in eerste instantie naar artikel 4.2.17, §1 VCRO om te stellen dat de verwijdering van de bestaande parking geen van de in voormeld artikel vermelde handelingen uitmaakt en dat hoe dan ook niet aangetoond wordt dat in het aanvraagdossier het vergunnen van het 'bouwrijp' maken van de verkaveling uitdrukkelijk gevraagd werd waardoor voor de afbraak van de parking dus evenzeer een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

In tweede instantie wijst de tussenkomende partij er op dat, indien zij al een stedenbouwkundige vergunning zou aanvragen en verkrijgen, zij niet zomaar de bestaande parking zal verwijderen. Zij stipt in dat verband aan dat het binnen haar planning ligt om de realisatie van een alternatieve parkeercapaciteit, tussen de woningen aan de Rosa Geingerstraat en de Hogeponstraat waarop zij reeds loodsen gesloopt heeft, af te wachten. Zij stelt ook dat de hoogdringendheid, ingeval van het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de afbraak van de parking, niet rechtstreeks voortvloeit uit de verkavelingsvergunning.

De tussenkomende partij bevestigt formeel *“dat de bestaande parking niet zal worden verwijderd noch ontoegankelijk gemaakt, nl. in uitvoering van de betwiste verkavelingsvergunning”*.

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.

Op de openbare zitting van 5 december 2017 heeft de tussenkomende partij nogmaals bevestigd dat de bestaande parking niet zal worden verwijderd, noch ontoegankelijk worden gemaakt in uitvoering van de betwiste verkavelingsvergunning.

De Raad kan de schorsing van de bestreden beslissing enkel bevelen wanneer dit voor een verzoekende partij een nuttig effect heeft. Gelet op de verklaring van de tussenkomende partij dient vastgesteld te worden dat er op dit ogenblik geen hoogdringendheid voorhanden is. De verzoekende partijen houden immers als nadelige gevolg voor dat er parkeerproblemen zullen ontstaan omdat de bestaande parking zal verdwijnen wanneer de verkavelingsvergunning zal worden tenuitvoergelegd. De belofte van de tussenkomende partij om, in uitvoering van de bestreden verkavelingsvergunning, de parking niet te verwijderen noch ontoegankelijk te maken, voorkomt evenwel de verwezenlijking van het ingeroepen nadeel.

3.

In de mate dat de tussenkomende partij haar belofte niet zou nakomen of in de loop der tijd zou verbreken, kunnen de verzoekende partijen in elke stand van het geding, opnieuw de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen.

4.

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 partijen de hoogdringendheid niet aantonen, 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 december 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS