

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE VIERDE KAMER

ARREST

nr. S/2015/0088 van 20 juli 2015
in de zaak RvVb/1415/0400/SA/0455

In zake:

1. de heer **Donovan CRAME**
2. de heer **Dirk DE KOKER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Konstantijn ROELANDT
kantoor houdende te 9000 Gent, Recolettenlei 9
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
de heer Johan KLOKOCKA

verwerende partij

Tussenkomende partij:

mevrouw **Sarah JOOS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Andy VAN PACHTENBEKE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Grote Kring 11/33
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 9 maart 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 15 januari 2015.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen en mevrouw Marie VERTHEZ tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem van 29 september 2014 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij en de heer Jo DE LANGE een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning tot meergezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9620 Zottegem, Acacialaan 26 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 941K4.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft 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 14 juli 2015, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Konstantijn ROELANDT die verschijnt voor de verzoekende partijen, de heer Johan KLOKOCKA die verschijnt voor de verwerende partij, en mevrouw Erlinde DE LANGE die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO, het DBRC-decreet en het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

Mevrouw Sarah JOOS verzoekt met een aangetekende brief van 23 juni 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 25 juni 2015 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten over de vordering tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

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

IV. FEITEN

Op 20 juni 2014 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partij en de heer Jo DE LANGE bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*verbouwen van een gezinswoning tot meergezinswoning (2) – type rijwoning*". Het aangevraagde voorziet een woongelegenheid op de gelijkvloerse verdieping en een tweede woongelegenheid op de eerste verdieping en dakverdieping.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Zottegem', goedgekeurd met een ministerieel besluit van 17 november 2008.

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 juni 2014 tot en met 24 juli 2014, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem verleent op 29 september 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en de heer Jo DE LANGE. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning (type rijwoning, met 2 bouwlagen + hellend dak) tot meergezinswoning (met 2 woonegelegenheden) en het oprichten van een afzonderlijke carport-fietsenberging achteraan op het perceel.

Links en rechts bevinden zich gelijkaardige rijwoningen (eengezinswoningen), in een dicht bebouwde omgeving in het centrum van Bevegem.

...

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 25/06 tot 24/07/2014.

- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschriften ingediend (ondertekend door 39 personen), betreffende het feit dat een meergezinswoning vreemd is aan de omgeving, risico op geluidshinder (enkelvoudige scheimuren), aantasting privacy, vermindering van bezonning/lichtinval, parkeerprobleem, geen tijdige aanplakking bekendmakingsaffiche.

- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande woning kan volgens ingediend voorstel verbouwd worden tot 2 voldoende ruime en leefbare woonegelegenheden (> 85 m²). Beide woonegelegenheden zullen bovendien elk over enige buitenruimte (tuin/terras) kunnen beschikken en (elk) over een parkeerplaats en fietsenberging (achteraan op het perceel, toegankelijk via achterliggend garagewegje).

- In de nabije omgeving komen naast klassieke eengezinswoningen tevens 'bel-étagewoningen' en meergezinswoningen voor, zodat de aanvraag waarbij een woonegelegenheid op de verdieping gecreëerd wordt, geen uitzondering vormt in de omgeving. Bovendien worden globaal gesproken dergelijke relatief centraal gelegen verstedelijkte omgevingen bij uitstek geschikt geacht voor een verhoging van de woondichtheid. De hier voorgestelde toename van het aantal woonegelegenheden (van 1 naar 2) overschrijdt (ook bij navolging) de draagkracht van de omgeving niet.

- Het creëren van een terras aan de achterzijde van de woning, op niveau van de verdieping, geeft nauwelijks aanleiding tot abnormale verstoring van de privacy. Bij dergelijk type rijwoningen is de privacy ter hoogte van de achtertuinen sowieso steeds beperkt door mogelijke inkijk vanop de verdiepingen der aanpalende woningen, ongeacht of deze verdiepingen als effectieve leefruimte dan wel als slaapkamers of dergelijke ingericht zijn. Het betrokken terras (inclusief trap) wordt daarenboven voorzien van zijdelingse wanden in mat glas met een hoogte van 1.80 m, waardoor de direct zijwaartse inkijk onmogelijk gemaakt wordt.

- De voorziene nieuwe gelijkvloerse achterbouw wordt opgericht tot een bouwdiepte van 15 m, waarna het gelijkvloers terras met een diepte van 2.50 m zijdelings afgeschermd wordt door muren in metselwerk tot een hoogte van 1.80 m, hetgeen binnen de algemeen gangbare stedenbouwkundige normen voor dergelijk type rijwoningen valt. Dit leidt niet tot een abnormale afname van bezonning of lichtinval. De nieuwe achterbouw reikt slechts ca. 1.20 m verder dan de bestaande achterbouwen (verandas) der aanpalende panden.

- Door het feit dat de scheimuren inderdaad geen spouwmuren zijn bestaat een zeker risico op geluidshinder t.o.v. de onmiddellijk links en rechts aanpalende woningen; in welke mate dit als abnormaal hinderlijk dient beschouwd te worden, kan hier moeilijk worden uitgemaakt. Rond akoestische isolatie van woningen bestaan bovendien bij ons weten geen wettelijke verplichtingen. Doordat de verdieping als effectieve woonruimte ingericht wordt, zal hier echter een intensiever geluidsproductie gegenereerd worden dan wat bij een 'gewone' rijwoning met slaapkamers op de verdieping mag verwacht worden. Bijgevolg is het, in het kader van 'goed nabuurschap', zeker aangeraden zowel de verdiepingvloeren als de scheimuren akoestisch te isoleren.

- Eventuele laattijdigheid van de aanplakking (ter plekke) van de bekendmakingsaffiche van het openbaar onderzoek viel niet meer te controleren en heeft bezwaarindieners niet belet tijdig een bezwaarschrift in te dienen.

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.

- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.

- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

...”

Onder meer de verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 4 november 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 december 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens ingediend plan, mits uitsluiting van de buitentrap tegen de linkerperceelsgrens en mits naleving van het brandpreventieverslag.

Na de hoorzitting van 6 januari 2015 beslist de verwerende partij op 15 januari 2015 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens ingediend plan, mits uitsluiting van de buitentrap tegen de linkerperceelsgrens en mits naleving van het brandpreventieverslag. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

“ ...

2. Motivering

...

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

De aanvraag heeft betrekking op een gesloten eengezinswoning opgericht in 1953 op een perceel van 318 m² welke 2 bouwlagen en een bouwlaag onder het dakvolume telt, en waarvan de hoofdbouw een bouwdiepte heeft van 10,5 m, op het gelijkvloers uitgebreid met een veranda.

De woning maakt deel uit van een bouwblok van een 10-tal percelen, allen ongeveer van eenzelfde grootte en die eveneens bebouwd zijn met gesloten eengezinswoningen met een gelijkaardig gabariet en bouwdiepte.

De aanvraag strekt er toe de eengezinswoning om te vormen naar een meergezinswoningen met 2 woongelegenheden.

De bouwplaats is gelegen binnen het verstedelijkt gebied van de kern van Zottegem, binnen de wijk Bevegem, gesitueerd ten oosten van de eigenlijke oude stadskern en ervan gescheiden door de spoorweg. Binnen deze woonwijk komt een mix voor van gesloten, halfopen en open bebouwing. Binnen de directe omgeving van de betreffende eigendom komt, zowel langs de eigen zijde als langs de overzijde van de Acacialeaan, louter een gesloten bebouwing van eengezinswoningen voor. Verderop, o.a. ter hoogte van het Heilig Hartplein, een 60-tal meter van de bouwplaats, zijn ook meergezinswoningen merkelijk aanwezig in het straatbeeld.

Gelet op de ligging binnen het verstedelijkt gebied van de kern van Zottegem, en gelet op het gegeven dat meergezinswoningen, hoewel niet in de direct aanpalende omgeving van de bouwplaats, doch wel in de ruimere omgeving niet vreemd zijn, kan verdichting en verbouwing tot een meergezinswoning functioneel aanvaard worden. Deze wijk, aansluitend bij de stadskern, leent zich voor een verdere verdichting. Het gevraagde kan gezien als kaderend binnen een zuinig ruimtegebruik.

Het inpassen van projecten met een hogere dichtheid in een bestaand weefsel dient echter te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden.

De vraag die hier rijst is in hoeverre aanvrager het door hem gewenste bouwprogramma op een kwalitatieve manier ingepast heeft gekregen op het beschikbare terrein en zijn omgeving.

Op de eerste plaats kan vastgesteld dat de beide appartementen voldoende kwalitatief blijken en elk over voldoende vloeroppervlakte beschikken. Elk appartement heeft een eigen buitenruimte.

Achteraan het terrein worden 2 autostaanplaatsen en een fietsenberging voorzien. Dit voorkomt een toename van de parkeerdruk.

Er blijft een tuinzone behouden.

De voorgevel van het gebouw blijft, met uitzondering van het toevoegen van 2 nieuwe dakvlakramen, ongewijzigd behouden. De gevraagde opsplitsing geeft geen invloed op het bestaande straatbeeld.

Aan de achterzijde wordt in een uitbreiding voorzien door het afbreken van de bestaande veranda en het doortrekken van de gelijkvloerse verdieping tot een totale bouwdiepte van 15 m. Op het plat dak van deze aanbouw wordt een terras van 3 m diep ontworpen, aldus tot een bouwdiepte van 13,5 m, ten behoeve van de bovenste woonentiteit. Het terras wordt afgeschermd met zichtschermen van 1,8 m hoog in mat glas en langs de linkerperceelsgrens wordt een trap voorzien als verbinding tussen terras en tuinzone, eveneens afgeschermd door een wand in mat glas met hoogte 1,8 m.

In onderhavig beroepschrift wordt gewezen op de nadelen van de uitbreiding voor de links en rechts aanpalende eigenaars, m.n. inzake afname van licht en inkijk.

Er dient vastgesteld dat een bouwdiepte van 15 m op het gelijkvloers als een standaard diepte binnen woongebied wordt aangenomen. De ontworpen uitbreiding zal ca. 1,2 m verder reiken dan de bestaande naastliggende veranda's; dit kan nog als eerder beperkt worden aangenomen. De afname van (zon)licht is niet in die mate dat dit als abnormaal kan aanzien worden binnen deze omgeving. Daarenboven blijkt dat binnen hetzelfde bouwblok reeds precedenten van dergelijke bouwdiepte aanwezig zijn, met name bij de woningen Acacialaan 18 en 32. De voorgestelde bouwdiepte is aldus evenmin uitzonderlijk in de omgeving. De invloed van de uitbreiding op de naastliggende woningen wordt als aanvaardbaar binnen de stedelijke omgeving aangenomen.

Daarenboven kan rekening gehouden met het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 -met diverse wijzigingen- tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, dat toelaat om zonder vergunning in de achtertuin afsluitingen tot een hoogte van 2 m te realiseren. Aldus zou aanvrager reeds zonder stedenbouwkundige vergunning rond de volledige achtertuin een gesloten afsluiting tot 2 m hoog mogen plaatsen, wat ook reeds voor de aanpalende onvermijdelijk effecten inzake schaduw hinder zou creëren. Bij beoordeling van de voorliggende aanvraag dient rekening gehouden met deze zonder vergunning mogelijk te plaatsen afsluiting en dient de hinder hiertegen afgewogen te worden.

De afsluiting van 2,5 m diep die voorzien wordt na de gelijkvloerse uitbreiding langs het terras met een hoogte van 1,8 m valt binnen het vrijstellingsbesluit.

De gevraagde gelijkvloerse uitbreiding wordt als stedenbouwkundig aanvaardbaar gezien.

Voor wat betreft de aanwezigheid van het terras op de verdieping kan vastgesteld dat deze afgeschermd wordt door wanden in mat glas met hoogte 1,8 m die doorlopen tot de bouwdiepte van 15 m, zodat vanaf het terras directe zijwaartse inkijk onmogelijk wordt.

Het terras bevindt zich niet over de volledige bouwdiepte van het gelijkvloers doch werd beperkt tot een diepte van 3 m; dit betreft geen ruim terras.

Het terras biedt, als buitenruimte voor de bovenste woonentiteit, een belangrijke meerwaarde voor deze woongelegenheid.

De opmerking inzake inkijk vanaf de buitentrap tegen de linkerperceelsgrens wordt wel gevolgd. Het gebruik van deze trap kan tot inkijk leiden, zij het evenwel beperkt, aangezien een dergelijke trap enkel gebruikt wordt om zich verticaal te verplaatsen, niet om te vertoeven.

Gelet op de oostelijke oriëntatie van de achtergevels zal de wand langs de trap tot bijkomende schaduwval leiden op het links aanpalende perceel. Er kan begrip voor

opgebracht dat een buitentrap vereist is om een verbinding tussen het bovenste appartement en de tuin met garage/fietsenberging mogelijk te maken, evenwel blijkt de gekozen oplossing zich niet goed in te passen. Een alternatieve inplanting, bv. aan de rechter perceelsgrens, gecombineerd met een zichtscherm langs de trap, kan de invloed op de omgeving beperken, in het bijzonder wat betreft de bezonning. De buitentrap wordt op heden van vergunning uitgesloten. Aanvrager dient hiertoe een nieuwe vergunningsaanvraag in te dienen.

In het beroepschrift wordt tevens gevreesd voor een hogere geluidsoverlast in de direct aanpalende woningen, te wijten aan de enkelvoudige muren, en dit ten gevolge van de voorziene aanwezigheid van leefruimtes op de verdieping. Dit argument wordt niet bijgetreden. Geluidsoverlast betreft in se geen stedenbouwkundig argumenten en zal in casus sterk afhankelijk zijn van de toekomstige bewoners. Gelet op de opsplitsing van de woningen in 2 kleinere woongelegenheden kunnen kleinere gezinnen verwacht worden. Daarenboven kan niet uitgesloten dat ook bij behoud als een gezinswoning op termijn de leefruimtes op de verdieping worden ondergebracht.

Het gevraagde bouwprogramma overstijgt de draagkracht van het perceel en van de omgeving niet en blijft er verenigbaar mee.

Er wordt geoordeeld dat het aangevraagde, mits uitsluiting van de buitentrap, de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang brengt.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens ingediend plan, mits uitsluiting van de buitentrap tegen de linkerperceelsgrens, en mits naleving van het brandpreventieverslag.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing wordt niet betwist. Een onderzoek van de ontvankelijkheid 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

Krachtens artikel 40, §1, eerste lid DBRC-decreet kan de Raad een bestreden beslissing schorsen bij wijze van voorlopige voorziening indien de vordering tot schorsing is ingegeven door hoogdringendheid en op grond van minstens één ernstig middel.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

35. Mede gelet op het feit dat van een stedenbouwkundige vergunning kan worden gebruik gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van de aanplakking van de deputatiebeslissing (artikel 4.7.23. §5, eerste lid VCRO) en deze beslissing aangetekend werd verstuurd op 21 januari 2015, de aanvragers inmiddels de stedenbouwkundige vergunning ten uitvoer kunnen leggen.

Verzoekende partijen wijzen erop dat de stedenbouwkundige vergunning geen aanzienlijke structurele werken voorziet aangezien het bestaande gabarit volledig behouden blijft en er enkel binnenmuren worden bijgeplaatst, zullen de werken zich dus enkel binnenshuis situeren, wat impliceert dat de aanvragers niet afhankelijk zijn van de weersomstandigheden voor wat betreft het uitvoeren van de werken.

Doordat deze werken geen structurele werken betreffen betekent dit ook dat deze werken binnen een relatief korte tijdsperiode kunnen worden uitgevoerd. De zaken zouden anders liggen indien de gehele woning zou moeten worden gesloopt en men vanop de funderingen opnieuw zou moeten beginnen.

Dit betekent dat Verzoekende partijen een zekere en terechte vrees koesteren dat de tussenkomst van een vernietigingsarrest zich te ver in de toekomst zou situeren, op een tijdstip waarop de werken reeds zullen voltooid zijn en zij aldus voor voldongen feiten komen te staan en de vernietiging geen enkel concreet rechtsherstel zal opleveren.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Verzoekende partijen beweren dat er sprake is van een hoogdringendheid tot schorsing van de bestreden beslissing nu voor de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing “geen aanzienlijke structurele werken [voorzien zijn], het bestaande gabarit volledig blijft behouden en er enkel binnenmuren worden bijgeplaatst”.

Verzoekende partijen spreken hiermee hun kritiek die gebaseerd is op de te grote impact en hinder die van de meergezinswoning het gevolg zal zijn, regelrecht tegen. Waarvan akte.

Los van deze vaststelling kan geoordeeld worden dat de bestreden beslissing prima facie een rechtmatige beslissing is. Dit blijkt uit de weerlegging van de middelen hierboven, uit de inhoud en motivering van de bestreden beslissing zelf, en uit het feit dat de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen van Zottegem eenzelfde mening zijn toegedaan.

Er is dan ook geen reden om de uitvoering van deze beslissing te bevelen.

Bovendien is de onmiddellijke uitvoering van de werken door de vergunninghouders een loutere hypothese die uit niets blijkt.

...”

De tussenkomen partij stelt:

“ ...
29.

De verzoekende partijen tonen vooreerst geen hoogdringendheid aan.

Dat de aanvragers (waaronder tussenkomende partij) inmiddels beschikken over een uitvoerbare vergunning is de normale gang van zaken, ook voor de decreetgever (artikel 14 DBRC), en eigen aan alle positieve vergunningsbeslissingen die bestreden worden met een beroep bij uw Raad.

Verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift dat de stedenbouwkundige vergunning geen betrekking heeft op aanzienlijke structurele werken, en dat deze werken grotendeels binnenshuis kunnen uitgevoerd worden.

Deze vaststelling van de verzoekende partijen toont wel niet aan waarom de situatie dringend is, laat staan hoogdringend zou zijn, in die mate dat een schorsing zich zou opdringen.

Deze opmerking van de verzoekende partijen toont integendeel aan dat zij van de werken geen noemenswaardige nadelen of hinder zullen ondervinden.

De vraag stelt zich dan ook in welke mate de “rechtvaardigingsgronden” die de verzoekende partijen inroepen relevant zijn voor de beoordeling van het spoedeisend karakter.

Het loutere feit dat de werken reeds zouden zijn uitgevoerd bij een gebeurlijke vernietiging toont op zich nog geen hoogdringendheid aan.

Evenmin wordt door verzoekende partijen uitgelegd waarom een vernietigingsarrest geen voldoende “concreet” rechtsherstel zou opleveren.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet bepaalt dat het verzoekschrift de redenen omschrijft op grond waarvan om de schorsing van de tenuitvoerlegging van een beslissing wordt verzocht.

Artikel 56, §1, 2° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift, in geval van een vordering tot schorsing, een uiteenzetting bevat van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is.

Artikel 57, 1° van hetzelfde besluit bepaalt dat de verzoeker bij het verzoekschrift de overtuigingsstukken voegt die aantonen dat de schorsing hoogdringend is.

Uit deze bepalingen volgt dat het aan een verzoekende partij toekomt om door middel van uiteenzettingen in het verzoekschrift en desgevallend door het overleggen van stukken, te overtuigen dat de bestreden beslissing om redenen van hoogdringendheid moet worden geschorst.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert, onder meer, dat een verzoekende partij moet overtuigen dat er redenen zijn om de zaak sneller te behandelen dan volgens de gebruikelijke termijnen die de behandeling van een vernietigingszaak noodzaakt. De doorlooptijd van een

vernietigingsprocedure op zich volstaat niet om de hoogdringendheid aan te tonen. De verzoekende partij dient aan de hand van de specifieke gegevens van de zaak en de voor haar nadelige gevolgen aan te tonen dat een onmiddellijke beslissing wenselijk is.

2.

De verzoekende partijen stellen onder de titel “redenen die de gevraagde schorsing rechtvaardigen” in essentie dat de bestreden vergunning binnen een relatief korte tijdspanne kan worden uitgevoerd en dat zij vrezen dat de uitvoering van de werken een feit zal zijn op het ogenblik van het vernietigingsarrest.

Het enkele feit dat de vergunde werken relatief gemakkelijk en snel uitgevoerd kunnen worden toont de hoogdringendheid niet aan. De verzoekende partijen dienen met concrete en aan de zaak eigen gegevens aan te tonen dat de zaak hoogdringend is door de nadelige gevolgen die gepaard gaan met de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning.

De verzoekende partijen laten dit volledig onbesproken bij de redenen die zij uiteenzetten om de hoogdringende behandeling te vragen. Weliswaar zetten zij hinder en nadelen uiteen onder de titel “belang”, met name afname van licht door de diepere uitbouw, inkijk vanop het dakterras, geluidsoverlast door het voorzien van leefruimten op de verdieping, verhoogde parkeerdruk... Deze nadelen worden echter niet betrokken in de uiteenzetting van de redenen van de hoogdringendheid. Het belang dat een verzoekende partij laat gelden bij het instellen van een beroep bij de Raad is te onderscheiden van de noodzaak tot hoogdringende behandeling van de zaak. De verzoekende partijen laten na uiteen te zetten dat de hinder en nadelen zodanig zijn dat een onmiddellijke beslissing wenselijk is. Het komt aan een verzoekende partij toe te overtuigen om de zaak bij hoogdringendheid te behandelen. Het louter aangeven dat men belang heeft om beroep in te stellen omdat er als gevolg van de bestreden vergunning een afname van licht zal zijn, inkijk, geluidsoverlast of verhoogde parkeerdruk, staat niet gelijk met het aantonen van nadelige gevolgen die een schorsing bij hoogdringendheid verantwoordt.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partijen niet overtuigen dat de zaak bij hoogdringendheid moet worden behandeld.

3.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet bepaalde voorwaarde van hoogdringendheid.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen de hoogdringendheid niet aantonen, 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 uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 20 juli 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Sofie VAN NOTEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Sofie VAN NOTEN

Nathalie DE CLERCQ