

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

ARREST

nr. S/2015/0096 van 28 juli 2015
in de zaak RvVb/1415/0439/SA/0419

In zake:

1. de heer **Janny GELDHOF**
2. mevrouw **Hilde ROUCKHOUT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Frank VANDE ROSTYNE
kantoor houdende te 9950 Waarschoot, Molenstraat 38
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

Tussenkomende partijen:

1. de heer **Serge BAERT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Donatienne RYCKBOST
kantoor houdende te 8400 Oostende, E. Beernaertstraat 80
waar woonplaats wordt gekozen

2. de heer **Luc VANDAMME**, wonende te 8370 Blankenberge,
Polderlaan 52

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Filip VAN DAMME
kantoor houdende te 8730 Oedelem (Beernem), Beekstraat 96

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 maart 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 5 februari 2015.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Blankenberge van 9 oktober 2014, waarbij aan de tussenkomende partijen een verkavelingsvergunning onder voorwaarden wordt verleend, onontvankelijk verklaard.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 8370 Uitkerke (Blankenberge), Polderlaan 34, 36 en 38 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummers 0261H, K en L.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van een deel van het administratief dossier neergelegd omdat de gemeente haar, gelet op de (volgens haar) laattijdigheid van het administratief beroep, geen dossier van de aanvraag heeft bezorgd. De repliek van de tussenkommende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschriften tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 7 juli 2015, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan COENE die loco advocaat Frank VANDE ROSTYNE verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Donatienne RYCKBOST die verschijnt voor de eerste tussenkommende partij en advocaat Filip VAN DAMME die verschijnt voor de tweede tussenkommende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 16 van het DBRC-decreet verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij, de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

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

1.

De heer Serge BAERT verzoekt met een aangetekende brief van 31 mei 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 15 juni 2015 de tussenkommende 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 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.

2.

De heer Luc VANDAMME verzoekt met een aangetekende brief van 27 mei 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 15 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 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

1.

Deze aanvraag kent de volgende voorgeschiedenis:

- op 14 december 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Blankenberge aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van de opsplitsing van de woning Polderlaan 36 (in 34 en 36), met als bijzondere voorwaarde 'de verdeling van het betreffend perceel via een verkavelingsvergunning';
- de verzoekende partijen sluiten op 29 december 2006 een onderhandse verkoopovereenkomst (met opmetingsplan) af met de eerste tussenkomende partij en haar moeder voor wat betreft de woning Polderlaan 36 met afzonderlijke garage, mits het toemetsen van de deur aan de linker gevel van de woning en met als bijzondere opschortende voorwaarde 'het bekomen van een regularisatie voor het opdelen', waarna de eerste tussenkomende partij en haar moeder vervolgens trachten een verkavelingsvergunning te bekomen voor de percelen Polderlaan 34-36;
- op 6 mei 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Blankenberge een verkavelingsvergunning voor de percelen Polderlaan 34-36, waarna de verwerende partij deze op 2 september 2010 in beroep weigert;
- met zijn arrest nr. A/2014/0600 van 26 augustus 2014 vernietigt de Raad de weigeringsbeslissing en beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen binnen de drie maanden na de betekening van het arrest (rolnummer 1011/0158/SA/8/0121);
- tijdens de nieuwe hoorzitting blijkt dat er een nieuwe (dit is de huidige) verkavelingsaanvraag is ingediend en wordt afstand gedaan van de vergunning van 6 mei 2010.

Ondertussen, op 9 juli 2007, krijgen de verzoekende partijen, middels een addendum bij de onderhandse verkoopovereenkomst van 29 december 2006, het recht om gratis de woning Polderlaan 36 te bewonen als hoofdverblijfplaats.

Zij krijgen op 9 april 2010 ook een tijdelijk recht van overgang aan de noordelijke zijde van de Polderlaan 34, alsook de verbintenis dat stedenbouwkundig het nodige zal worden gedaan om hen toegang te verschaffen tot de noordwestelijke zijde van de woning aan de Polderlaan 36, dit alles via een overeenkomst tussen de eerste tussenkomende partij en haar moeder enerzijds en de bewoners van de woning Polderlaan 34 anderzijds. De verwerende partij weigert hen op 7 oktober 2010 de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de woning Polderlaan

36, verbouwing die louter neerkwam op het verplaatsen van de inkomdeur van de zijgevel naar de voorgevel.

Via burgerrechtelijke procedures, naar aanleiding van de verkoop van een stuk grond (inclusief de in de onderhandse verkoopovereenkomst voorziene toegangsweg (over het perceel, sectie A, nummer 261H) aan de tweede tussenkommende partij, krijgen de verzoekende partijen op 25 februari 2013 (vrederechter van het tweede kanton Brugge) en 6 mei 2013 (rechtbank van eerste aanleg te Brugge) een recht van overgang, te voet en met een voertuig, en dit zowel aan de noordwestelijke als de noordoostelijke zijde, over een breedte van 3m.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Blankenberge verleent op 27 maart 2014 nog een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor de oprichting van 3 tuinmuren voor de woning Polderlaan 34 om de private voortuinstrook af te scheiden van de met de Polderlaan 36 gemeenschappelijke toegangsweg. De vaststelling van de aanplakking van de mededeling van de afgifte van deze vergunning is op 3 april 2014 gedaan volgens het overeenkomstige attest van aanplakking. De verwerende partij beslist op 10 juli 2014 om de vergunning te verlenen onder dezelfde voorwaarden, in de overtuiging dat de bouwwerken geen impact hebben op de aanwezige erfdienstbaarheid van overgang en een vergunning steeds onder voorbehoud van burgerlijke rechten wordt verleend.

2.

Op 26 juni 2014 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de tussenkommende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Blankenberge een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning. Concreet gaat het om de verdeling van de percelen in 4 (reeds bebouwde) loten.

De percelen zijn gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'PRUP 58/1 Afbakening kleinstedelijk gebied Blankenberge', deelplan 'Cluster van bestaande zonevreemde regionale bedrijven langs de Brugse Steenweg', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse regering van 11 juni 2008. Zij zijn ook gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP 14/1 Polderlaan', goedgekeurd met een besluit van de verwerende partij van 22 september 2011, meer bepaald in de gemengde zone voor wonen en verblijfsrecreatie en, voor wat de toegangsweg betreft, in de zone voor wonen.

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.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op onbekende datum een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Blankenberge verleent op 9 oktober 2014 een verkavelingsvergunning onder voorwaarden en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

De verkaveling is gesitueerd binnen de contouren van het vigerend RUP.

De aanvraag is volledig in overeenstemming met dit RUP. Daar dergelijke bestemmingsplannen geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven kan gesteld worden dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

(...)

Voorwaarden algemeen:

De onderhavige vergunning wordt afgeleverd op basis van de stedenbouwkundige reglementering en voorschriften die terzake van toepassing zijn. De aandacht van de aanvrager wordt erop gevestigd dat hij in zijn relatie met derden, zoals naburen, onverdeelde gerechtigden en mede-eigenaars, verder rekening dient te houden met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en met de onderliggende rechtsverhoudingen, zoals eventueel zouden vastgelegd zijn in afzonderlijke akten en/of overeenkomsten.

Voorwaarden adviezen:

- De voorwaarden en opmerkingen vermeld in het brandpreventieverslag dd. 10/07/2014 met als referentie BL10/037/002/01 zijn strikt van toepassing. ZONDER POSITIEF EINDVERSLAG VAN DE BRANDWEER MAG HET GEBOUWEN NIET IN GEBRUIKGENOMEN WORDEN.

- De voorwaarden en opmerkingen vermeld in het advies van Imewo/Eandis dd. 05/08/2014 met als referentie Sdme/offe/270735 zijn strikt van toepassing.

- De voorwaarden en opmerkingen vermeld in het advies van TMVW/water-link dd. 15/07/2014 met als referentie 671628 zijn strikt van toepassing.

- De voorwaarden en opmerkingen vermeld in het advies van de Nieuwe Polder van Blankenberge dd. 15/07/2014 met ref, 421-002/1085 zijn strikt van toepassing.

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 12 december 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 januari 2015 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

Na de hoorzitting van 20 januari 2015 beslist de verwerende partij op 5 februari 2015 om het beroep onontvankelijk te verklaren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Aanvragers (de heren Serge Baert en Luc Vandamme) bijgestaan door hun advocaat (mters. Donatienne Ryckbost en Filip Van Damme) alsook beroeper (de heer Janny Geldhof) en zijn raadsman (mter. Frank Vande Rostyne) waren aanwezig en werden gehoord in hun middelen door de gedeputeerden Carl Vereecke en Jean de Bethune.

Er werden geen elementen aangebracht die kunnen leiden tot de ontvankelijkheid van het beroep.

(...)

De Deputatie motiveert haar standpunt door zich volledig aan te sluiten bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en neemt ze dan ook tot de hare.

4A ONTVANKELIJKHEID

Artikel 7.5.8 §2 lid 4 VCRO bepaalt dat beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf 1 september 2009 volledig worden behandeld overeenkomstig de regelingen vastgelegd bij of krachtens artikel 4.7.21 tot en met 4.7.25 van de VCRO, en haar uitvoeringsbesluiten.

Overeenkomstig artikel 4.7.21 §2 VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, beroep instellen bij de deputatie.

Op 12/12/2014 heeft mter. VANDE ROSTYNE Frank namens GELDHOF JANNY - ROUCKHOUT HILDE, Polderlaan 36, 8370 Blankenberge beroep ingesteld tegen de beslissing van het schepencollege van BLANKENBERGE houdende toekenning verkavelingsvergunning onder voorwaarden aan de heren BAERT SERGE - VANDAMME LUC, tot het verkavelen van grond.

Artikel 4.7.21 §3 VCRO stelt dat het beroep op straffe van onontvankelijkheid ingesteld wordt binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na deze van aanplakking.

Uit het attest van aanplakking blijkt dat de aanplakking heeft plaatsgevonden op 14/10/2014, minstens dat de vaststelling van de aanplakking heeft plaatsgevonden op 16/10/2014.

Het beroepschrift werd ingesteld per aangetekend schrijven dd. 11/12/2014. Hieruit volgt dat de beroepstermijn op het ogenblik van het instellen van het beroep reeds was verstreken.

Beroepsindieners werpen op door de aanvragers te zijn misleid aangezien de aanplakking heeft plaatsgevonden precies op dezelfde plaats als een eerdere vergunningsbeslissing van het college. Tegen deze beslissing had beroepsindiener beroep aangetekend bij de deputatie, waarna de deputatie de vergunning toch heeft verleend. De aanplakking van deze beslissing gebeurde precies naast de oorspronkelijke aanplakking van de beslissing van het schepencollege. Thans klaagt beroepsindiener aan dat de aanvrager zich heeft beperkt tot het overplakken van de oorspronkelijke aanplakking. Hierdoor kreeg de aanplakking hetzelfde uitzicht als de aanplakking van de eerdere vergunningsbeslissing.

Overeenkomstig artikel 4.7.19 §2 VCRO kan de Vlaamse regering zowel naar inhoud als naar de vorm aanvullende vereisten opleggen waaraan een aanplakking moet voldoen. Op heden is dit nog niet gebeurd.

Uit de stukken blijkt dat de aanplakking is gebeurd op een plaats die zichtbaar is voor het publiek. Het komt dan ook toe aan de beroepsindiener om zich regelmatig te vergewissen van de inhoud van de aanplakking.

*Het ingestelde beroep is onontvankelijk.
...”*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partijen, die de tijdigheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing betwisten en, dus de ontvankelijkheid ervan, doen ter zitting van 7 juli 2015 afstand van hun exceptie inzake de tijdigheid van het beroep.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering bij gebrek aan een middel omdat er geen concrete overtreden rechtsregel in het verzoekschrift staat vermeld.

Deze exceptie moet slechts onderzocht en beoordeeld 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.

De Raad benadrukt wel reeds dat het belang dat de verzoekende partijen hebben om de beslissing van 5 februari 2015, waarbij hun op 12 december 2014 ingestelde administratief beroep onontvankelijk wegens laattijdig werd verklaard, aan te vechten, noodzakelijk beperkt is tot de vraag of het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk werd verklaard.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit kan de Raad de schorsing van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er een hoogdringendheid voorhanden is en dat de verzoekende partijen minstens één ernstig middel aanvoeren dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen dat er een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel aanwezig is, met name de dreiging door de verkopers, zijnde de eerste tussenkomende partij en haar moeder, te worden gedagvaard om (onder verbeurte van een dwangsom) de notariële akte te verlijden conform de verkavelingsvergunning die zij hier bestrijden omdat zij niet strookt met wat bij de onderhandse verkoop van 29 december 2006 is overeengekomen. Zij wijzen ook op een financieel nadeel.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het verzoekschrift tot schorsing geen formele uiteenzetting bevat van de hoogdringendheid, maar enkel handelt over 'het moeilijk te herstellen ernstig nadeel'. Het volstaat volgens de verwerende partij niet om enkel in algemene termen een hoogdringendheid in te roepen: de verzoekende partijen verduidelijken niet hoe zij kunnen gedwongen worden tot het verlijden van de notariële akte terwijl zij geen aanvrager van de verkaveling zijn, noch wat het causaal verband is tussen hun vermeend nadeel en de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing die hun administratief beroep onontvankelijk (wegens laattijdigheid) verklaart.

3.

De eerste tussenkomende partij voegt hieraan toe dat het resultaat van de verkaveling reeds sedert 2006, minstens 2009, de visu zichtbaar is zodat er zeker geen hoogdringendheid is. De verzoekende partijen bestrijden sedert hun recht op bewoning (9 juli 2007) de totstandkoming van welke verkaveling dan ook om verder, kosteloos, te kunnen blijven wonen, wat volgens de eerste tussenkomende partij veeleer duidt op rechtsmisbruik in hoofde van de verzoekende partijen en niet van een rechtmatig belang. De eerste tussenkomende partij wijst er tenslotte op dat het de verzoekende partijen louter te doen is om een burgerlijke aangelegenheid.

4.

De tweede tussenkomende partij voegt hieraan niets wezenlijks meer toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige bestuursrechtscolleges heeft een wijziging aangebracht in de schorsingsvoorwaarden. Sinds 1 januari 2015 moet een verzoekende partij, om de schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing te bekomen, minstens één ernstig middel aanvoeren en aantonen dat er sprake is van hoogdringendheid.

De verzoekende partij die zich op de hoogdringendheid beroept dient, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting te geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is, gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Op de verzoekende partij rust de bewijslast om in concreto, met voldoende aannemelijke en precieze gegevens, in het licht van de door haar gevreesde nadelige gevolgen van de bestreden beslissing, aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van deze nadelen te voorkomen. De verzoekende partij zal dus moeten aantonen dat, mocht zij moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure, zij geconfronteerd zal worden met een welbepaalde schade van een zekere omvang, of met ernstige ongemakken of nadelen. Deze nadelige gevolgen moeten bovendien hun exclusieve oorzaak vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en mogen niet nadelig beïnvloed zijn door het eigen gedrag van de verzoekende partij.

2.

Het project van de tussenkommende partijen omvat de verdeling van de site in 4 (reeds bebouwde) loten: op lot 1, Polderlaan 38, ligt de toegangsweg tot Polderlaan 34-42, lot 2 (bewoond door de verzoekende partijen) is Polderlaan 36, met een afzonderlijke garage op lot 4, en lot 3 (eigendom van de tweede tussenkommende partij) betreft Polderlaan 34.

Zoals reeds uiteengezet in het feitenrelaas vormden de woningen Polderlaan 34-36 aanvankelijk één huis. Met een stedenbouwkundige vergunning van 14 december 2006 is de opsplitsing ervan geregulariseerd, met als bijzondere voorwaarde 'de verdeling van het betreffend perceel via een verkavelingsvergunning' dewelke tot op heden al meermaals werd geweigerd.

De verzoekende partijen sluiten op 29 december 2006 een onderhandse verkoopovereenkomst (met opmetingsplan) voor Polderlaan 36 en op 9 juli 2007 krijgen zij daar middels een addendum een recht van bewoning als hoofdverblijfplaats. Zij krijgen van de burgerlijke rechter ook een voorlopig recht van overgang (naar aanleiding van de verkoop aan de tweede tussenkommende partij van een stuk grond waarin ook hun in de onderhandse verkoopovereenkomst voorziene toegangsweg begrepen zit). Op 7 oktober 2010 weigert de verwerende partij hen de stedenbouwkundige vergunning voor het verplaatsen van de inkomdeur van de zijgevel naar de voorgevel.

Op 10 juli 2014 verleent de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor de oprichting van 3 tuinmuren voor de woning Polderlaan 34 om de private voortuinstrook af te scheiden van de met de Polderlaan 36 gemeenschappelijke toegangsweg, in de overtuiging dat de bouwwerken geen impact hebben op de aanwezige erfdienstbaarheid van overgang en een vergunning overigens steeds onder voorbehoud van burgerlijke rechten wordt verleend.

3.

Met de verwerende partij en de tussenkomende partijen moet vastgesteld worden dat de verzoekende partijen enkel een betoog voeren over hun 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel'.

Voor vorderingen ingeleid vanaf 1 januari 2015 is de voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet meer aanwezig in de schorsingsprocedure, maar vervangen door de vereiste van 'hoogdringendheid'.

Om te slagen in hun vordering tot schorsing dienen de verzoekende partijen aan te tonen dat de zaak omwille van de gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te hoogdringend is om de afhandeling van het vernietigingsberoep te kunnen afwachten. Zij zullen het bewijs moeten leveren van ernstige nadelen of schade indien niet onmiddellijk een beslissing zou genomen worden en zij de gebruikelijke behandelingstermijn van een vernietigingsberoep moeten ondergaan.

Er kan aangenomen worden dat de uiteenzetting onder de titel 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' in aanmerking kan genomen worden voor zover daaruit feiten blijken die de redenen van hoogdringendheid aantonen. Bij de beoordeling van de redenen van hoogdringendheid kan de Raad enkel rekening houden met wat is uiteengezet in het verzoekschrift en de bijgevoegde stukkenbundel. Latere bijsturingen of verklaringen ter zitting die geen steun vinden in de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift, kunnen niet in aanmerking worden genomen.

4.

De verzoekende partijen verwijzen naar de dreiging te worden gedagvaard om (onder verbeurte van een dwangsom) de notariële akte te verlijden conform de verkavelingsvergunning die zij bestrijden en naar een financieel nadeel door zowel het verlijden van de notariële akte als eventueel latere bijkomende gerechtelijke procedures, mocht uiteindelijk de vergunning toch vernietigd worden.

Doordat de bestreden beslissing het administratief beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk (wegens laattijdigheid) verklaart, herleeft (de rechtskracht van) de in eerste aanleg verleende verkavelingsvergunning: zij wordt opnieuw uitvoerbaar en kan schade doen ontstaan. Anders dan de verwerende partij voorhoudt, kan niet zonder meer aangenomen worden dat de verzoekende partijen geen hinder kunnen ondervinden van een beslissing waarbij het administratief beroep onontvankelijk wordt verklaard. De gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing heeft immers tot gevolg dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen opnieuw haar rechtskracht verliest en niet langer opnieuw uitvoerbaar is.

Het is wel aan de verzoekende partijen om, in functie van het bekomen van de gevorderde schorsing, concrete elementen aan te voeren tegen de in eerste aanleg verleende verkavelingsvergunning, die dus momenteel uitvoerbaar is, en daaraan de schadelijke gevolgen te koppelen.

De Raad stelt echter vast dat de verzoekende partijen enkel aanvoeren dat zij geen notariële akte wensen te verlijden conform een 'verkavelingsvergunning die niet strookt met wat bij de onderhandse verkoop van 29 december 2006 is overeengekomen' en 'die voor hen bijzonder nadelig is'. Zij reageren noch vormelijk, noch inhoudelijk tegen de (door de bestreden beslissing) herleeftde verkaveling die (door het college van burgemeester en schepenen van Blankenberge) volledig in overeenstemming geacht werd met het vigerend RUP 14/1 'Polderlaan' dat ook de goede ruimtelijke ordening vastlegt.

5.

Onder verwijzing naar artikel 4.2.22, §1, eerste lid VCRO dient de nadruk gelegd te worden op het zakelijk karakter van vergunningen en het feit dat deze verleend worden onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Bovendien bepaalt §2 van dit artikel dat, in afwijking van §1, een verkavelingsvergunning de door de mens gevestigde erfdienstbaarheden en bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik teniet doet, voor zover zij met de vergunning onverenigbaar zijn en uitdrukkelijk in de aanvraag werden vermeld, zonder evenwel te verhinderen dat de begunstigden van deze erfdienstbaarheden of verplichtingen een eventueel recht op schadeloosstelling ten laste van de aanvrager uitoefenen.

De aanvraag voorziet effectief in een lot 1 met toegangsweg tot de percelen Polderlaan 34-42, langs beide zijden afgesloten door middel van een privatieve afsluiting met betonstaken en draad, en zonder de mogelijkheid, gelet op de contouren van dat lot 1, om langs de achterzijde toegang tot het pand Polderlaan 36 (lot 2) te nemen. Door de stedenbouwkundige vergunning van 27 maart 2014 voor de oprichting van 3 tuinmuren voor de woning Polderlaan 34, ter hoogte van de toegangsweg, kunnen de verzoekende partijen ook geen gebruik meer maken van het voormalige 'binnenpleintje' ter hoogte van woning 34. Dat is nu een private voortuin, aangeduid als onderdeel van lot 3. Het staat de verzoekende partijen derhalve vrij om via burgerrechtelijke weg een regeling te treffen.

De verzoekende partijen omschrijven het door hen te lijden nadeel in vrij algemene termen, zonder aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van deze nadelen te voorkomen.

De schade die zij vrezen, vindt bovendien niet zozeer haar exclusieve oorzaak in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing die hun administratief beroep onontvankelijk (wegens laattijdigheid) verklaart, doch wel in de houding van de tussenkommende partijen: het zijn zij die bepalen of en, zo ja, wanneer zij eventueel de verzoekende partijen zullen dagvaarden om tot het verlijden van de notariële akte over te gaan, dan wel om een schadevergoeding te eisen wegens het eventueel niet doorgaan van de verkoop. Het gevreesde financieel nadeel is vooral daaraan gekoppeld en maakt op zich ook geen hoogdringendheid uit.

In zoverre de verzoekende partijen (willen) verwijzen naar de impact zelf van het uitvoeren van de vergunning op hun mogelijkheden tot rechtsherstel, kan de Raad trouwens enkel vaststellen dat een schorsingsvordering niet oneigenlijk kan aangewend worden om in de plaats te treden van de bevoegdheden van de burgerlijke rechter. Dat is niet de finaliteit van een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

6.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

Ook al stuurt de eerste tussenkommende partij aan op een belangenafweging, door te wijzen op het veeleer onrechtmatig belang in hoofde van de verzoekende partijen om (sedert hun recht op bewoning vanaf 9 juli 2007) verder, ongeacht welke verkaveling dan ook, kosteloos te kunnen blijven wonen, dient de Raad dit – gelet op het gebrek aan hoogdringendheid – niet verder te onderzoeken.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat er geen hoogdringendheid aanwezig is, 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 28 juli 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS