

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 19 november 2020 met nummer RvVb-S-2021-0302  
in de zaak met rolnummer 1920-RvVb-0769-SA

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Jan SOUFFRIAU</b> 2. mevrouw <b>Ann CAYMAN</b>
	beide met woonplaatskeuze te 9550 Herzele, Wolvenstraat 6
Verwerende partij	de provincie <b>OOST-VLAANDEREN</b> vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad
	met woonplaatskeuze te 9000 Gent, Gouvernementstraat 1
Tussenkomenende partij	de bv <b>UW BOUWPROJECT</b>
	vertegenwoordigd door advocaten Stefan WALGRAEVE en Evelien ALENUS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 6 juli 2020 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 april 2020.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 23 oktober 2019 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van 27 appartementen na afbraak van een bestaande bebouwing op de percelen gelegen te 9550 Herzele, Arestraat 1, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 712L, 713L en 707P.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 16 september 2020 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 25 september 2020 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 5 november 2020.

De heer Vincenzo TARANTINO voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Evelien ALENUS, voert het woord voor de tussenkomenende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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 tussenkomenende partij dient op 6 december 2019 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor "*het bouwen van 27 appartementen na afbraak van bestaande woning*" op de percelen gelegen te 9550 Herzele, Arestraat 1.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 juli 2019 tot en met 23 augustus 2019, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 oktober 2019 om de omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 23 oktober 2019 een omgevingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkomenende partij.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 6 december 2019 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 15 januari 2020 voorwaardelijk gunstig.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 maart 2020 om het beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na ontvangst van een schriftelijke repliek verklaart de verwerende partij het beroep op 9 april 2020 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning onder voorwaarden.

Dat is de bestreden beslissing.

### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De ontvankelijkheid van de vordering wordt betwist.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld moet worden 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**

De verzoekende partijen die bij de Raad de schorsing van de bestreden beslissing nastreven moeten de hoogdringendheid van de zaak aantonen. Ze moet daarnaast ook een middel aanvoeren dat op basis van een eerste voorlopig onderzoek de vernietiging van de beslissing kan verantwoorden en dus ernstig is. Pas wanneer beide voorwaarden vervuld zijn, kan de Raad de schorsing van de bestreden beslissing bevelen. (artikel 40, §1 DBRC-decreet)

### **A. Hoogdringendheid**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen stellen ter onderbouwing van de hoogdringendheid van hun vordering dat de sloop van de bestaande historische bebouwing zich snel kan voltrekken en de werkzaamheden daarenboven bijzonder kort van duur zullen zijn.

Verder menen de verzoekende partijen dat de met de omgevingsvergunning beoogde afbraak van de bebouwing de bestaande harmonie, wat de aanwezige typologie betreft, volledig verstoort. Ze stellen dat het betreffende hoekgebouw, samen met het daar tegenover staande hoekgebouw, een gerelateerde architectuur in stand houdt, die gekenmerkt wordt door een ingang met afgeknotte hoeken welke een interessant poorteffect creëert. Zij houden voor dat het bestaand evenwicht onherstelbaar zal teloorgaan door de afbraak van dit ene hoekgebouw.

De verzoekende partijen steunen de noodzaak tot schorsing ook op het feit dat het aangevraagde project onaanvaardbare bouwvolumes inneemt die voor hen en de directe omgeving onherstelbare nadelen voortbrengt. Ze stellen dat het project voor hen als bewoners van een woning die slechts twee percelen verwijderd is van de aanvraagpercelen als visueel storend zal worden ervaren, en dit reeds tijdens het bouwproces. Ze wijzen op het bestaande gabarit, de vormtaal en de bouwtypologie in de Arestraat en de Wolvenstraat, die gekenmerkt worden door kleinschalige woningen met maximaal twee bouwlagen en hellende bedaking.

Daarnaast stellen ze dat het bouwproject hun privacy en leefgenot schendt omdat de appartementen van zowel ramen als terrassen zullen worden voorzien die onaanvaardbare inijk bieden op hun perceel.

De verzoekende partijen voeren vervolgens aan dat het voorzien van negen bovengrondse parkeerplaatsen in de Wolvenstraat visueel storend is en het aantal parkeerplaatsen op het openbaar domein substantieel doet afnemen. Ze menen dat deze parkeerplaatsen een nefaste invloed zullen hebben op de verkeersveiligheid in de smalle Wolvenstraat, die gelegen is in een rustige woonwijk. Ze onderstrepen daarbij dat deze straat door de voorziening van een ondergrondse parking met nog eens 19 parkeerplaatsen aanzienlijk meer verkeersbewegingen zal kennen. De toename in verkeersbewegingen zal leiden tot privacy-, geur- en geluidshinder.

Voorts stellen de verzoekende partijen dat de schorsing zich des te meer opdringt, nu de tussenkomende partij de werken op het terrein reeds heeft aangevat. Ze duiden daarbij op het feit dat er intussen een werftoegang is aangelegd waarvoor reeds een deel van de bestaande ommuring van het af te breken gebouw is weggenomen. Op de werf kan reeds activiteit worden vastgesteld door de grondsonderingsfirma.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partijen niet aantonen dat er voldaan is aan de voorwaarde van hoogdringendheid. Ze stelt dat alle middelen, hinder en nadelige gevolgen geen verband houden met de afbraak van de bestaande woning maar louter gelinkt zijn aan het te realiseren appartementsgebouw en de bouw zelf. De stelling dat het aangevraagde project allerlei soorten hinder met zich zou meebrengen, volstaat niet om aan te tonen dat de vernietigingsprocedure niet kan worden afgewacht. Daarbij meent ze dat ook de visuele impact die de verzoekende partij, die geen nabuur is, tijdens de bouwwerken zou ondervinden evenmin als grondslag kan worden aangewend in de schorsingsprocedure.

Verder stelt de verwerende partij dat het gegeven dat de vergunde werken onmiddellijk kunnen worden uitgevoerd, de hoogdringendheid niet aantoon. Het weghalen van een omheining bestaande uit oude betonplaten staat los van de uitvoering van de bestreden beslissing.

3.

De tussenkomende partij stelt dat de opgeworpen hinder ter staving van het belang een andere finaliteit heeft dan de vraag of diezelfde hinder tot de hoogdringendheid van de vordering kan doen besluiten. Ze wijst op de grotere nauwkeurigheid en de zorgvuldigheid die de bewijsvoering aangaande de hoogdringendheid als schorsingsvoorwaarde vereist.

Verder meent de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen onvoldoende concreet aantonen waarom een schorsing zich opdringt. Er is geen sprake van een sloop van bestaande historische gebouwen en al zeker niet van beschermde goederen of gebouwen die zouden zijn opgenomen in de inventaris voor bouwkundig erfgoed.

Het argument dat de sloop van de bestaande woning zich snel kan voordoen, kan volgens haar evenmin volstaan om de hoogdringendheid aan te tonen. Noch de potentiële uitvoerbaarheid van een vergunning, noch het feit dat de vergunde werken zijn aangevat, bewijzen dat de zaak hoogdringend moet worden berecht.

Daarnaast voert de tussenkomende partij aan dat de door de verzoekende partijen aangevoerde hinder, meer specifiek de omgevings-, mobiliteits- en privacyhinder, zich slechts zal manifesteren vanaf de ingebruikname van het project. De verzoekende partijen maken bovendien abstractie van het aangevraagde project en laten na om hun argumenten concreet op het project te betrekken.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen die vinden dat hun zaak hoogdringend is, moeten in het verzoekschrift onderbouwd uiteenzetten waarom dat het geval is (artikel 40, §3 DBRC-decreet). Op hen rust dus de bewijslast om voldoende precies en aannemelijk aan te tonen dat ze nadelige gevolgen kunnen ondervinden door de bestreden beslissing en dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om die gevolgen te voorkomen.

Een zaak is hoogdringend wanneer de vrees voor schade van een zekere omvang dan wel aanzienlijke ongemakken of nadelen, een onmiddellijke beslissing wenselijk maakt en wanneer

deze nadelige gevolgen niet kunnen opgevangen worden binnen de gebruikelijke termijn van de vernietigingsprocedure.

De doelmatigheid van een schorsingsprocedure hangt af van de behandelingstermijn van het vernietigingsberoep en van de aanvang en snelheid van uitvoering van de vergunning. De verzoekende partijen hebben noch het een, noch het ander in de hand. Van hen kan en mag geen onredelijke bewijslast worden gevraagd.

2.

De Raad merkt verder op dat de verzoekende partijen zich in beginsel op dezelfde hinderlijke en nadelige gevolgen kunnen baseren om zowel hun belang als de hoogdringendheid van hun vordering aan te tonen. De beoordeling van deze of gene hinder om vast te stellen of de verzoekende partijen belang hebben bij hun vordering heeft evenwel een andere finaliteit dan het antwoord op de vraag of diezelfde hinderlijke en nadelige gevolgen ook tot de hoogdringendheid van de vordering kunnen doen besluiten. Daar waar de vrees voor welbepaalde nadelige gevolgen in beginsel kan volstaan om de verzoekende partijen het vereiste belang bij hun vordering te verschaffen, veronderstelt hoogdringendheid als schorsingsvoorwaarde een grotere nauwkeurigheid en zorgvuldigheid in de bewijsvoering.

3.

Het louter feit dat een omgevingsvergunning uitvoerbaar is en dat de tussenkomen partij 'kan' starten met de werken volstaat op zich niet om de hoogdringendheid te ondersteunen, noch als verantwoording om op dit ogenblik de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen. Hetzelfde geldt voor de vaststellingen op zich dat de sloop van de bebouwingen zich snel kan voltrekken en dat de werken binnen een korte tijdsspanne gerealiseerd kunnen zijn.

4.

De aanvraag omvat de sloop van bestaande bebouwing en de oprichting van een appartementsgebouw met vijf bouwlagen op een hoekperceel, verbonden door een ondergrondse parkeergarage.

Het project omvat drie grote bouwblokken die niet aansluiten waardoor openingen ontstaan tussen de bouwvolumes en in het gevelfront teneinde openheid en transparantie te creëren. In de Arestraat en de Wolvenstraat zal de bouwhoogte in lijn met de aanpalende bebouwing afnemen tot drie bouwlagen. De bouwblokken worden ingeplant op een perceel grond met een totale straatbreedte (zijde Arestraat) van ongeveer 48 meter en een perceeldiepte (zijde Wolvenstraat) van 42 meter. De twee bouwblokken die loodrecht staan op de Wolvenstraat hebben achteraan terrassen met een mogelijke (zijdelingse) inblik op de tuin van de verzoekende partijen. Op het bouwblok dat evenwijdig komt met de Wolvenstraat (en dus haaks op de Arestraat) zijn geen terrassen gericht naar het perceel van de verzoekende partijen. Alle terrassen worden voorzien van niet-doorzichtige zichtschermen en geven uit op het binnenplein, welke wordt ingericht als gemeenschappelijke tuin en groenzone.

5.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in hun uiteenzetting weinig concreet zijn. Ze voeren, ter ondersteuning van de hoogdringendheid weliswaar visuele hinder, privacyhinder, verkeershinder, geurhinder en geluidshinder aan, maar onderbouwen weinig of niet dat zij specifiek (en niet andere omwonenden) in zulke mate persoonlijk gehinderd zullen worden in hun woongenot door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dat een behandeling van de procedure ten gronde niet kan afgewacht worden.

Ze laten de Raad ook volstrekt in het ongewisse over zowel de interne indeling van hun woning als over het aanwezige raamwerk en de overige, op hun perceel nog aanwezige bebouwing en de groeninkleding. In de mate dat de verzoekende partijen menen visuele- en privacyhinder te kunnen ondervinden, is die naar het oordeel van de Raad te relativiseren, niet alleen omdat het hoofdgebouw een ingesloten rijhuis betreft dat loodrecht is ingeplant tegenover het project, maar ook omdat er zich tussen het perceel van de verzoekende partijen nog een bebouwd stuk grond bevindt, dat hun perceel afgezoomd is met een afsluiting die de benedenverdieping grotendeels aan het 'schuine' inzicht kan onttrekken. De Raad stelt tevens vast dat er bovendien een bouwvrije zone is voorzien die wordt ingericht als groenzone, specifiek in functie van de privacy van de omwonenden.

De verzoekende partijen betrekken bovendien de overwegingen van de bestreden beslissing en de vergunningsvoorwaarden omtrent de nog te treffen milderende maatregelen wat betreft de groenafscherming en de niet-doorzichtige zichtschermen van 1,75m hoog aan de laterale zijden van de terrassen niet in hun uiteenzetting over de hoogdringendheid. Ze gaan overigens ook volledig voorbij aan de vormgeving van het aangevraagde project, dat een afbouw naar de aanpalende percelen toe voorziet.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen nalaten om hun persoonlijke visuele- en privacyhinder, en de daaruit voortvloeiende noodzaak om over te gaan tot schorsing, concreet te staven, en in ieder geval concreet de zwaarwichtigheid ervan aan te tonen. Hetzelfde dient te worden gezegd wat het argument van de verzoekende partijen betreft aangaande de verstoring van het bestaand evenwicht in de bebouwing door het te realiseren project. Zoals de tussenkomen partij terecht opmerkt, is de te slopen bebouwing niet opgenomen in de inventaris voor bouwkundig erfgoed, noch betreft het een beschermd goed. De verzoekende partijen poneren louter dat een gerelateerde architectuur wordt doorbroken, en beperken zich zodoende tot een eigen aanname die neerkomt op loutere opportuniteitskritiek.

Waar de verzoekende partijen uiteenzetten dat het aangevraagde project de verkeersveiligheid zal aantasten en zowel mobiliteitshinder, als geluids-, geur- en privacyhinder zal veroorzaken, stelt de Raad vast dat ook deze argumentatie niet concreet wordt onderbouwd en lijkt uit te gaan van loutere hypothesen. Geen van de aangehaalde nadelige gevolgen wordt ondersteund door enig concreet stavingsstuk of studie. Het louter gegeven dat 27 appartementen worden gebouwd, houdt op zich niet in dat de verkeersdruk of verkeersveiligheid hierdoor in het gedrang komt, minstens wordt dit *hic et nunc* niet aannemelijk gemaakt.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen zo goed als elke mogelijke vorm van hinder vrezen te zullen ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing. Met het oog op het antwoord op de vraag of de voorliggende vordering hoogdringend is, laten zij evenwel na deze nadelige gevolgen inzake hun woongenot, evenals de gebeurlijke zwaarwichtigheid ervan, aan de hand van precieze en aannemelijke gegevens op een voor de schorsing voldoende wijze te concretiseren of enige probate stukken bij te brengen, die aantonen dat het resultaat van de normale vernietigingsprocedure niet kan worden afgewacht.

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 in zitting van 19 november 2020 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH