

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 17 december 2020 met nummer RvVb-S-2021-0446
in de zaak met rolnummer 2021-RvVb-0042-SA

Verzoekende partij	mevrouw Cathy SEVENANS vertegenwoordigd door advocaat Liesbeth PEETERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2500 Lier, Vismarkt 37
Verwerende partij	de provincie ANTWERPEN vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad
Tussenkomenende partij	mevrouw Nathalie POPPE vertegenwoordigd door advocaat Viviane VAN DEN VONDER met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Schuttersvest 4-8

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 28 september 2020 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 30 juli 2020.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hove van 16 maart 2020 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een kantoor een appartement op het perceel gelegen te 2540 Hove, Jozef Mattheessensstraat zn., met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 20V0.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 november 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 23 november 2020 toe in de debatten.

2.

De verwerende partij dient geen nota over de vordering tot schorsing maar wel 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 8 december 2020.

Advocaat Liesbeth PEETERS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Jan BORGONIE *loco* advocaat Viviane VAN DEN VONDER voert het woord voor de tussenkomen de 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

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hove verleent op 19 augustus 2019 een omgevingsvergunning voor het “bouwen van een kantoor en appartement” aan de tussenkomen de partij voor het perceel gelegen te 2540 Hove, Jozef Mattheessensstraat zn.

De verzoekende partij tekent administratief beroep aan bij de verwerende partij, die op 5 december 2019 de gevraagde omgevingsvergunning weigert.

2.

De tussenkomen de partij dient op 28 december 2019 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hove opnieuw een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor “het bouwen van een kantoor en appartement” op het vermelde perceel.

Ten opzichte van de eerdere aanvraag voorziet het huidige project onder meer een bijkomende partkeerplaats, worden de bouwhoogte en – diepte gereduceerd, en wordt het terras op de eerste verdieping geschrapt.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979 in woongebied. Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, goedgekeurd op 19 juni 2009. Er gelden voor het perceel geen specifieke voorschriften.

De verzoekende partij is als aanpalend eigenaar in kennis gebracht van voorliggende aanvraag en is de mogelijkheid geboden om haar opmerkingen of bezwaren in te dienen. De verzoekende partij heeft een bezwaarschrift ingediend.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert op 10 maart 2020 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 16 maart 2020 onder voorwaarden een omgevingsvergunning aan de tussenkomen de partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 14 mei 2020 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 juli 2020 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorwaarde dat de kantoorruimte

en de woongelegenheden één geheel blijven (grondgebonden woning met complementaire kantoorfunctie).

Na de hoorzitting van 14 juli 2020 verklaart de verwerende partij het beroep op 30 juli 2020 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING:

De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van de relevante aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

Bij de beoordeling van het project wordt rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

Het aanvraagperceel ligt in de kern van het woongebied van Hove. In de nabije omgeving zijn diverse functies waarneembaar waaronder een woonfunctie, een basisschool, volkssterrenwacht Urania, het parochiehuis Sint-Jozef en een kinderopvang. De bebouwing ter plaatse is voornamelijk halfopen en gesloten, waarbij het maximale bouwprofiel beperkt is tot 2 bouwlagen onder een hellende dakvorm. Het aanvraagperceel betreft een hoekperceel dat aansluit op woningen met 2 bouwlagen onder een plat dak, op eerder compacte percelen.

De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Voorliggende project voorziet in een kantoorfunctie op het gelijkvloers en een woonruimte op de eerste verdieping. In de woonomgeving waar voorliggende perceel gelegen is, kunnen deze functies worden aanvaard.

Het project heeft een aanvaardbare mobiliteitsimpact.

Op het eigen terrein worden twee parkeerplaatsen voorzien onder de carport, en een fietsenberging voor het stallen van 3 fietsen. De parkeerplaatsen zijn bereikbaar via de Jan Frans Gellyncklaan en de fietsenberging via de Jozef Mattheessenstraat. In de weigeringsbeslissing van de deputatie van 5 december 2019, werd reeds geoordeeld dat, ondanks dat de gemeente Hove niet over een parkeerverordening beschikt welke een bindend aantal parkeerplaatsen oplegt, voor de gevraagde kantoorfunctie en de wooneenheid 2 parkeerplaatsen dienen te worden voorzien. Middels voorliggend ontwerp komt huidige aanvraag hieraan tegemoet. Bovendien blijft er door de carport in de vormgeving van de constructie te betrekken en de fietsenberging inpandig te voorzien, een gedeelte onverharde zone over op het perceel welke kan worden aangewend als kwalitatieve groenzone en buitenruimte in tegenstelling tot de voorziene inplanting van zowel de constructie als de parkeerplaats in de vorige aanvraag.

De zone onder de carport heeft een breedte van 4,96m. Cfr. de CROW-normen (algemeen gebruikte normen voor parkeren bij de opmaak van parkeerverordeningen van verschillende gemeentes) is er voor haaksparkeren 2,4m à 2,5m breedte nodig per parkeerplaats om naast de auto nog over voldoende ruimte te beschikken voor het in- en uitstappen. De lengte dient min. 5m te zijn. Voorliggende aanvraag voorziet hierin.

Bovendien beschikken meerdere panden aan de zijde van de Jan Frans Gellyncklaan over een garagepoort in de voorgevel of een oprit, waardoor het voorzien van een carport aan

de voorzijde van het perceel niet vreemd is aan de omgeving. Door het parkeren volledig op het eigen terrein te voorzien wordt de parkeerdruk in de omgeving niet verhoogd.

De nieuw te bouwen constructie bestaan uit twee bouwlagen onder een plat dak. Zoals reeds werd gesteld in de weigeringsbeslissing van 5 december 2019 vormt het gegeven dat voorliggende perceel een beperkte oppervlakte heeft (namelijk 116m²) an sich geen beperking op de ontwikkeling van het perceel. Ook de aankoopwaarde ervan is geen indicatie die bepaald of een perceel bebouwbaar is of niet. Een ontwikkeling die voldoende rekening houdt met de beperkingen van het perceel zelf en de aangrenzende woning kan aanvaard worden.

Ook werd in deze weigeringsbeslissing reeds aangegeven dat het afpalingsplan dat gekoppeld is aan de notariële akte duidelijk de contouren van het betrokken perceel weergeeft. Het feit dat de oorspronkelijke rooilijnen werden gewijzigd ten gevolge van de latere aanleg van het openbaar domein staat een omgevingsvergunningsaanvraag op het goed niet in de weg. Te meer omdat duidelijk blijkt dat niet over de contouren van de feitelijke grens met het openbaar domein of de rooilijnen zoals bepaald bij KB van 18 maart 1963 (zijde J. Mattheessenstraat) en KB van 8 januari 1938 (zijde J. Frans Gellyncklaan) wordt gebouwd.

Daarnaast dient een plan dat werd opgemaakt door een beëdigd landmeter accurater geacht te worden dan de afmetingen op een kadasterplan. De afmetingen op dit laatste zijn in veel gevallen afwijkend van de werkelijkheid. Voorliggende aanvraag gaat wel degelijk uit van de feitelijke eigendomsgrenzen van het perceel en respecteert eveneens de toenmalige rooilijnen voor aanpassing van het openbaar domein. De beroeper maakt onvoldoende aannemelijk dat de aanvraag uitgaat van een foutieve toestand. Bovendien interpreteert de beroeper de plannen niet correct door te stellen dat de voorgevel een breedte heeft van 7,2m en dat hiermee de perceelsbreedte van 4,96m op de rooilijn, zijde J. Frans Gellyncklaan, wordt overschreden. De voorgevel van het gelijkvloers wordt immers 2,45m achteruitspringend voorzien, waarbij deze breedte van 7,2m wel binnen de perceelsgrenzen wordt voorzien. Ook op de eerste verdieping blijft het voorziene gebouw volledig binnen de contouren van het perceel, in tegenstelling tot de vorige aanvraag. Doordat er binnen de contouren van het perceel wordt gebouwd zullen er ook geen constructies op het openbaar domein moeten worden verwijderd, dit staat ook zo aangegeven op het inplantingsplan van de aanvraag. Er dient bovendien opgemerkt te worden dat de telefooncel en de Japanse kerselaar waarnaar de beroeper refereert in haar beroepschrift al jaren niet meer aanwezig zijn. De op te richten constructie bestaat uit 2 bouwlagen onder een plat dak naar analogie van de linker aanpalende woning. De nokhoogte wordt echter wel 30cm hoger voorzien dan deze aanpalende woning. Een dergelijk beperkte verhoging kan worden aanvaard omwille van het bekomen van kwalitatieve binnenruimtehoogtes en omwille van de huidige isolatienormen. Bovendien beschikt de woning op nr. 210, het meest linkse huis op onderstaande foto en welke onderdeel uitmaakt van de huizenrij waarin voorliggende aanvraag wordt voorzien, ook over een soortgelijke kroonlijsthoogte. [afbeelding]

De bouwdiepte van het project bedraagt 10,4m zowel op het gelijkvloers als de eerste verdieping. De linker aanpalende woning beschikt echter maar over een bouwdiepte van ca. 8,2m op de verdieping, bijgevolg wordt er met voorliggende aanvraag ca. 2,2m dieper gebouwd. Een bouwdiepte van 10m en meer op de eerste verdieping is echter voorkomend in de ruimere omgeving, zoals zichtbaar op onderstaande foto: [afbeelding]

Voor de woning op het perceel Jan Frans Gellyncklaan nr. 214 werd in 2009 een vergunning verleend voor het uitbreiden van de woning tot 15m op het gelijkvloers en 13m op de eerste verdieping. Dit perceel beschikt ook maar over een beperkte perceelsoppervlakte van ca. 124m². De gemeente heeft dus reeds in 2009 gesteld dat het aanvaardbaar was om dergelijke bouwdieptes te voorzien in deze omgeving. Deze woning op nr. 214 springt 3m vooruit ten opzichte van het perceel van voorliggende aanvraag, waardoor de achtergevelbouwlijn van deze woning overeenkomt met deze van voorliggende aanvraag.

In de weigeringsbeslissing werd een bouwdiepte van 9,6m op de perceelsgrens aanvaardbaar geacht, de voorziene bouwdiepte in huidige aanvraag is slechts 80cm dieper. Doordat het perceel noordelijk georiënteerd gelegen is t.o.v. de woning van de beroeper (linker aanpalende) zal er geen of nauwelijks schaduw hinder of zonlicht wegname worden gecreëerd, waardoor ook de bouwdiepte van 10,4m op de eerste verdieping kan worden aanvaard.

De gekozen materialen zijn duurzaam en esthetisch.

Er wordt geopteerd voor beige-lichtbruin/licht grijs gevelmetselwerk en middelbrons aluminium buitenschrijnwerk. Recent werd er een woning opgericht in de Jozef Mattheessenstraat waarbij dezelfde kleurstelling werd voorzien. Het materiaalgebruik is dan ook inpasbaar in het straatbeeld.

Aan de achterzijde van het gebouw wordt een groenzone voorzien.

In tegenstelling tot wat de beroeper aangeeft wordt het perceel niet volledig verhard aangezien er op het maaiveldniveau een groenzone wordt voorzien met een oppervlakte van ca. 35m². Dit heeft een positieve impact op zowel het groen karakter van het perceel zelf als op de omgeving, zeker in vergelijking met de vorige aanvraag waarbij de volledige achtertuinzone werd ingericht als zone voor parkeren.

Als vergunningsvoorwaarde wordt opgenomen dat de tuin steeds als gemeenschappelijke tuin dient gebruikt te worden, voor zowel de kantoorruimte als het appartement, beide gebruikers moeten permanent toegang kunnen hebben. Op die manier hebben beide ontworpen functies toegang tot een buitenruimte. Buitenruimtes hebben een positieve invloed op de woonkwaliteit van een woongelegenheden.

Er wordt geen onaanvaardbare hinder naar de aanpalende toe veroorzaakt.

Zoals reeds gesteld creëert de voorziene bouwdiepte van 10,4m, welke 2,2m dieper is dan de bouwdiepte van de aanpalende woning op de eerste verdieping, gelet op de noordelijke oriëntatie van het perceel van voorliggende aanvraag t.o.v. het perceel van de beroeper, geen of nauwelijks (enkel in de late avond) schaduw hinder of zonlicht wegname.

Er wordt niet ontkend dat door de uitbouw het zicht langsheen de rechter perceelsgrens bijkomend wordt beperkt door de voorziene bouwdiepte, maar het zicht op de eigen tuin van de beroeper wordt hiermee niet belemmerd. De stelling dat door de realisatie van de aanvraag er naast licht (reeds weerlegd hierboven), zicht wordt ontnomen, wordt dan ook niet gevolgd. Bovendien dient te worden opgemerkt dat er zich reeds in de huidige situatie een scheidingsmuur op de rechter perceelsgrens bevindt met een hoogte van 2,75m en daarachter een haag met een soortgelijke hoogte, waardoor het zicht reeds beperkt was op het gelijkvloers. Vanaf de eerste verdieping blijft het mogelijk om vanuit het linker raam zicht te hebben op het perceel van de aanvrager. Beroeper toont niet aan dat het verlies van zicht en licht dermate groot is dat de woonkwaliteit dusdanig in het gedrang komt dat deze onaanvaardbaar is.

De aanvraag voorziet in een groot raam op de eerste verdieping. Dit raam wordt echter cfr. het Burgerlijk Wetboek lichten en zichten ingeplant op meer dan 60cm van de perceelsgrens, namelijk op 90cm, waardoor er geen onaantalbare inkijk naar het linker aanpalende perceel wordt veroorzaakt. Door niet te voorzien in een aanpalend terras op de eerste verdieping, wordt er tegemoet gekomen aan de bezwaren van de deputatie in haar vorige weigeringsbeslissing en wordt de inkijk naar de aanpalende herleid tot een aanvaardbaar niveau. Omwille van de woonkwaliteit van de woongelegenheden wordt als vergunningsvoorwaarde opgelegd dat zowel de kantooruimte als de woongelegenheden permanent toegang dienen te hebben tot de buitenruimte.

De werken zouden impact kunnen hebben op de nutsleidingen in de straat.

Dit betreft een bouwtechnisch argument. De werken dienen steeds te worden uitgevoerd volgens de 'regels van de kunst'. De deputatie kan hierover geen standpunt innemen, vermits de technische uitvoering niet van stedenbouwkundige aard is.

BEOORDELING DUUR, VOORWAARDEN, LASTEN EN FASERING

Alle voorgestelde voorwaarden zijn voldoende precies en redelijk in verhouding tot het vergunde project. Ze kunnen worden verwezenlijkt door toedoen van de aanvrager, bouwheer, gebruiker of exploitant

B E S L U I T

Artikel 1 De vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen van 28 december 2019 en onder de volgende voorwaarde:

- de tuin dient steeds als een gemeenschappelijke tuin gebruikt te worden voor zowel de kantooruimte als het appartement, beide gebruikers moeten permanent toegang kunnen nemen.

..."

Dat 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 tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering. De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te 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 partij die bij de Raad de schorsing van de bestreden beslissing nastreeft moet 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 die twee 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 partij omschrijft de hoogdringendheid van haar vordering als volgt:

“ ...

Dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure in deze onherroepelijk te laat zal komen, staat onbetwistbaar vast.

De doorlooptijd van een procedure bij uw Raad bedraagt op heden ongeveer 1,5 jaar. Tegen dat er derhalve een uitspraak zal zijn over de vernietiging, zal het project reeds gerealiseerd zijn en in gebruik genomen. De verkokering van de tuin van verzoekster zal enerzijds een feit zijn door de realisatie van de constructie. Anderzijds zal bij de ingebruikname de gevaarlijke mobiliteitssituatie eveneens een feit zijn.

De hoogdringendheid is voldoende aangetoond.

...”

2.

De tussenkomende partij antwoordt:

“ ...

(i) De door verzoekende partij aangehaalde nadelen vloeien in hoofdzaak voort uit de gewestplanbestemming:

Ter ontkrachting van het standpunt van verzoekende partij wenst tussenkomende partij vooreerst te benadrukken dat de vermeende nadelen waarvan verzoekende partij in het geding inleidend verzoekschrift gewag maakt, in feite niet voortvloeit uit de bestreden beslissing maar uit de gewestplanbestemming.

Meer bepaald wordt het aangevraagde gebouw opgericht binnen woongebied. Het spreekt bijgevolg voor zich dat binnen een dergelijke bestemming een gebouw met een dubbele functie kantoor/bewoning kan worden opgericht. De hinder die verzoekende partij aanhaalt, vloeit m.a.w. rechtstreeks voort uit de gewestplanbestemming die de oprichting van een dergelijk type gebouw toelaat.

De conclusie van hetgeen voorafgaat, is bijgevolg dat de nadelen die verzoekende partij in het gedinginleidend verzoekschrift omschrijft niet hun exclusieve oorzaak vinden in de bestreden beslissing waardoor de hoogdringendheid bijgevolg niet kan worden weerhouden.

(ii) Verzoekende partij lijdt geen nadelen van een ernstige omvang, minstens toont zij dit niet aan:

Waar verzoekende partij de vermeende hoogdringendheid tracht te onderbouwen aan de hand van de uitvoerbaarheid van de aan tussenkomende partij verleende stedenbouwkundige vergunning, wenst tussenkomende partij vooreerst te benadrukken dat

de loutere uitvoerbaarheid niet volstaat om aan te nemen dat een hoogdringende behandeling wenselijk en noodzakelijk is.

Ter ondersteuning hiervan verwijst tussenkomende partij naar de hierboven toegelichte rechtspraak van Uw Raad die ter zake voor zich spreekt.

Zoals hiervoor reeds uitdrukkelijk opgemerkt maakt verzoekende partij op geen enkele wijze aannemelijk dat er sprake is van een gevaarlijke verkeerssituatie, nog minder dat hieruit vanuit stedenbouwkundig enige sanctioneerbare en/of bovenmatige hinder zal ontstaan, evenals blijft zij pertinent in gebreke ter zake enige persoonlijke hinder aannemelijk te maken.

Evenmin maakt zij op basis van voldoende concrete, nauwkeurig omschreven elementen en/of omstandigheden aannemelijk dat de uitspraak door Uw Raad m.b.t. de ingestelde vernietigingsvordering per definitie een laattijdig karakter zal bezitten, nog minder toont verzoekende partij op enigerlei wijze aan dat de voorgehouden hinder per definitie een ernstig karakter bezit, dat per definitie de hinder voortvloeiende uit normaal nabuurschap te boven gaat.

Vervolgens zij het herhaald dat de voorgehouden hinder/schade i.v.m. vermeende gevaarlijke verkeerssituatie op zichzelf geen stedenbouwkundig element betreft.

Evenmin maakt verzoekende partij aannemelijk dat er van rechtstreekse onaanvaardbare inkijk ter hoogte van de tuin sprake is.

Evenmin kan verzoekende partij worden gevolgd wanneer zij poneert lichthinder te zullen ondervinden ten gevolge van het feit dat het op te richten gebouw hoger zal zijn dan haar eigen woning. In het kader hiervan wenst verzoekende partij in tussenkomst nogmaals te wijzen op het zeer beperkte verschil in hoogte tussen het nieuw op te richten gebouw en de woning van verzoekende partij – zijnde nauwelijks 20cm -, evenals het feit dat het perceel van de tussenkomende partij per definitie noordelijk georiënteerd is, de op te trekken constructie wordt opgericht op een zelfde – vergunde - bouwdiepte dan de andere woningen in de straat. Hieruit dient ontegensprekelijk te worden afgeleid dat verzoekende partij op geen enkele wijze hinder zal ondervinden van de hogere bouwhoogte. Op geen enkele wijze zal de bouwhoogte van de woning lichthinder veroorzaken ten nadele van verzoekende partij.

Uit voorgaande uiteenzetting blijkt duidelijk dat verzoekende partij geen nadelen noch hinder van ernstige omvang zal ondervinden, ten gevolge van de uitvoering van de bestreden beslissing, minstens dat verzoekende partij dit niet aannemelijk maakt. Op grond van de rechtspraak van uw Raad is het nochtans vereist dat de aangevoerde hinder als ernstig kan worden gekwalificeerd.

Bij de lezing van de uiteenzetting van verzoekende partij i.v.m. de hoogdringendheid valt het op dat verzoekende partij, hoewel dit vereist is, op geen enkele wijze aannemelijk maakt dat de behandeling van de vordering tot nietigverklaring te laat zou komen om eventuele nadelige gevolgen te voorkomen.

Evenmin concretiseert zij de mogelijke nadelige gevolgen die zij ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing meent te zullen ondervinden, minstens toont zij niet aan dat het hinder van een ernstige omvang betreft.

Daarentegen beperkt ze zich tot vaagheden, foutieve elementen en voegt zij geen fotoreportage en/of licht-/schaduwstudie voor.

Hoewel dit eveneens noodzakelijk is, toont verzoekende partij geen oorzakelijk verband aan tussen de door hem aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing (RvVb 10 september 2019, nr. 1819/RvVb/0705/SA)

Verzoekende partij toont niet aan dat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de door hem aangevoerde nadelige gevolgen zou kunnen voorkomen noch maakt verzoekende partij gelet op de concrete elementen van het dossier voldoende aannemelijk dat de uitkomst van de vernietigingsprocedure niet afgewacht kan worden en dat de zaak derhalve hoogdringend is. (RvVb 25 juni 2019, nr. 1819/RvVb/0590/SA)

Verzoekende partij toont niet concreet aan waarom de nadelige gevolgen die zij aanvoert tot een hoogdringende behandeling van de zaak nopen en waarom het normale procedureverloop van de vordering tot vernietiging hierop haaks zou staan. (RvVb 4 december 2018, nr. S/1819/0361, inzake Ghysebrechts)

In tegendeel zelfs, verzoekende partij beperkt zich slechts tot een vage oplijsting van de nadelige gevolgen die hij meent te zullen ondervinden doch waarbij zowel in het bestreden besluit als in bovenstaande motivering duidelijk blijkt dat het project geen nadelige gevolgen zal hebben voor verzoekende partij.

Uit voornoemde cumulatieve overwegingen blijkt ontegensprekelijk dat er inzake van enige hoogdringendheid geen sprake is.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

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

2.

Het vergunde project voorziet de oprichting van een kantoorruimte met een appartement op de eerste verdieping op het onbebouwd hoekperceel dat ter hoogte van de Jan Frans Gellyncklaan paalt aan het perceel van de verzoekende partij.

De verzoekende partij vreest door het vergunde project te zullen worden geconfronteerd met visuele hinder door de verkokering van haar tuin en met gevaarlijke verkeerssituaties bij het in- en uitrijden van de carport.

3.

Hoewel niet kan worden ontkend dat het gevraagde project enige impact kan hebben op het bestaande uitzicht van de verzoekende partij, valt uit de bijgevoegde foto's in het verzoekschrift niet af te leiden dat er een dermate visuele impact zal ontstaan die de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

Eventuele verkeersproblemen, die door de verzoekende partij overigens niet voldoende concreet worden aangetoond en waarbij niet kan ingezien worden in welke zin de kwestieuze carport verschilt met de in de omgeving evenzeer voorkomende inpandige garages, zullen zich pas kunnen realiseren bij de ingebruikname van het aangevraagde project. De voorgehouden problemen lijken bovendien veeleer een gevolg van een onoordeelkundig gebruik van de carport. Minstens toont de verzoekende partij het tegendeel niet aan. In dat opzicht maakt de verzoekende partij niet aannemelijk dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om potentieel gevaarlijke verkeerssituaties te vermijden.

4.

De omstandigheid dat de raadsman van de tussenkomenende partij niet kan bevestigen of zijn cliënte de afwikkeling van de procedure ten gronde zal afwachten, doet aan voorgaande vaststellingen geen afbreuk.

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 partij de hoogdringendheid niet aantoont, 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 17 december 2020 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Yannick DEGREEF

Filip VAN ACKER