

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 28 januari 2021 met nummer RvVb-S-2021-0567  
in de zaak met rolnummer 2021-RvVb-0025-SA

Verzoekende partij	de heer <b>Eugène MARCHANT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Griet CNUUDE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Brabantdam 56
Verwerende partij	de provincie <b>OOST-VLAANDEREN</b> vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad
Tussenkomenende partij	mevrouw <b>Kim DE GRAEVE</b>  vertegenwoordigd door advocaten Isabelle VERHELLE en Ruben VOLCKAERT met woonplaatskeuze op het kantoor te 9800 Deinze, Kerrebroek 99

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 18 september 2020 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 13 augustus 2020.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 19 maart 2020 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een eengezinswoning met praktijkruimte en twee bijgebouwen + rooien van een boom op het perceel gelegen te 9052 Zwijnaarde (Gent), Maaltemeers 40, met als kadastrale omschrijving afdeling 24, sectie A, nummer 61/m8.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 20 november 2020 om in de procedure tot schorsing tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 4 december 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 12 januari 2021.

Advocaat Bart DE BECKER, *loco* advocaat Griet CNUUDE, voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Isabelle VERHELLE voert het woord voor de tussenkomende partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### **III. FEITEN**

De tussenkomende partij dient op 21 december 2019 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag in voor een omgevingsvergunning “tot bouwen van een eengezinswoning met praktijkruimte en 2 bijgebouwen + rooien van een boom” op het perceel gelegen te 9052 Zwijnaarde (Gent), Maaltemeers 40, met als kadastrale omschrijving afdeling 24, sectie A, nummer 61/m8.

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

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd. Omdat de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, wordt met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partij.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 maart 2020 om de omgevingsvergunning te verlenen.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 19 maart 2020 een omgevingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 20 mei 2020 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 juli 2020 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 28 juli 2020 verklaart de verwerende partij het beroep op 13 augustus 2020 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning.

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 dat niet het geval.

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

De verwerende en de tussenkomen de partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering.

Deze excepties dienen slechts onderzocht te worden wanneer de voorwaarden zijn vervuld om de schorsing te bevelen. 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 vreest dat de werken het woon- en gebruiksgenot en de waarde van haar pand zal aantasten op onherstelbare, minstens moeilijk herstelbare wijze. Eens de ruwbouwwerken gerealiseerd zijn, is het zo goed als ondenkbaar dat het gebouw na een eventuele vernietigingsbeslissing zal worden afgebroken.

Ze geeft een uiteenzetting van de aantasting van de woon- en leefwaarde die ze vreest te ondergaan bij de realisatie van de betwiste werken. De uitvoering van de vergunning zal volgens haar leiden tot een verminderde lichtinval in de tuin en woning gelet op de verhoging van de scheidswand, de grotere bouwdiepte op zowel de verdiepingen als het gelijkvloers dan de bouwdiepte van de woning van de verzoekende partij en de zwaardere en volumineuzere dakvorm. Ook de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de verzoekende partij worden verminderd door de betwiste werken, net als het huurgeno, hetgeen mogelijks kan leiden tot financiële schade voor de verzoekende partij.

De verzoekende partij voert aan dat de door haar opgeworpen hinderaspecten tot uiting zullen komen zodra de ruwbouwwerken zijn voltooid. Ze legt foto's van 12 september 2020 voor om aan te tonen dat de werken daadwerkelijk zijn gestart. Zo zijn de waterputten geleverd en is een kraan aanwezig. Er zijn nivelleringswerken uitgevoerd en er werd een verkeersbord geplaatst dat aangeeft dat het verboden zal zijn voor de bouwplaats te parkeren voor een termijn van begin september tot en met eind november 2020.

Ze verklaart dat de ruwbouwwerken ruimschoots zullen beëindigd zijn voordat de vernietigingsprocedure kan worden doorlopen. De bouwheer werd van het voornemen tot het instellen van een schorsingsberoep op de hoogte gebracht, maar verklaarde de werken niet te willen onderbreken.

2.

De verwerende partij wijst erop dat de vordering tot schorsing op het ogenblik van de hoorzitting geen nuttig karakter zal hebben. De door de verzoekende partij ingeroepen nadelen en hinder zullen zich realiseren bij de uitvoering van de ruwbouwwerken. De door de verzoekende partij aangehaalde hinderaspecten staan immers uitsluitend in verband met de verminderde lichtinval door de bouwdiepte en het volume van de eengezinswoning. Nu uit het verzoekschrift blijkt dat er

enkel een parkeerverbod werd aangevraagd tot en met 30 november 2020, kan dan ook worden verwacht dat de ruwbouwwerken zich voor die datum zullen voltrokken hebben. Nu ze op de hoogte was van de start en vordering van de werken, evenals de veronderstelde einddatum van de ruwbouwwerken, diende ze een procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in te dienen. Het ontbreken hiervan getuigt van weinig diligentie en de verzoekende partij heeft op die manier zelf de vermeende hoogdringendheid in de hand gewerkt.

3.

De tussenkommende partij antwoordt dat er geen hoogdringendheid is aangetoond, omdat de vordering tot schorsing doelloos is geworden. Ze zet uiteen dat de bestreden beslissing op 17 augustus 2020 werd geregistreerd op het omgevingsloket en dat ze sindsdien verscheidene malen getracht heeft contact op te nemen met de verzoekende partij, maar zonder resultaat.

De werken zijn ondertussen al grotendeels uitgevoerd, zodat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing niet meer doelmatig is om de voorgehouden nadelige gevolgen te voorkomen. Ze voert fotomateriaal aan waaruit blijkt dat de twee bouwlagen van de eengezinswoning reeds gerealiseerd zijn. Ze stelt dat ook de dakstructuur normaliter aanwezig zal zijn op het moment van de zitting. De gelijkvloerse verdieping achteraan is op het moment van het indienen van haar verzoekschrift tot tussenkomst zo goed als voltooid.

De verzoekende partij brengt de aangevoerde hinderaspecten uitsluitend in verband met de bouwdiepte van het gelijkvloers en de verdieping (met name verlies aan lichtinval) en het volume van de eengezinswoning. Ze maakt niet aannemelijk dat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing nog doelmatig zou kunnen zijn om deze voorgehouden nadelige gevolgen te voorkomen.

#### *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.

De fotoreportage die in het verzoekschrift tot tussenkomst is opgenomen, toont dat de woning die het voorwerp uitmaakt van de bestreden vergunningsbeslissing grotendeels is opgericht. Hieruit blijkt dat de constructie werd opgericht, behoudens de dakstructuur, en dat ook de verhoging van de scheidswand reeds werd gerealiseerd.

Voorafgaand aan de zitting bevestigt de advocaat van de verzoekende partij dat de ruwbouwwerken reeds gefinaliseerd zijn.

In haar verzoekschrift heeft de verzoekende partij de hoogdringendheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing gemotiveerd vanuit de hinder die volgens haar tot uiting zou komen in de (inmiddels gerealiseerde) ruwbouw. De nadelige gevolgen, die de verzoekende partij met de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wil vermijden, zijn ondertussen gerealiseerd, zodat de gevorderde schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing doelloos is.

Het eventueel moeilijker verkrijgen van een herstel in de oorspronkelijke toestand na een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing kan op zich de hoogdringendheid niet verantwoorden.

In die omstandigheden kan de schorsing van de tenuitvoerlegging geen nuttig effect meer hebben voor de verzoekende partij. Er valt immers niet in te zien hoe de schorsing van de uitvoering van de bestreden vergunning de nadelige gevolgen die volgens de verzoekende partij uit de bestreden beslissing volgen nog zou kunnen verhinderen of ongedaan maken.

3.

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**

De Raad heeft in het vorige onderdeel vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, zodat een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde is.

### **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 28 januari 2021 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO