

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 september 2018 met nummer RvVb/UDN/1819/0081
in de zaak met rolnummer 1819/RvVb/0003/UDN

Verzoekende partij	de heer Johan REMMERIE vertegenwoordigd door advocaat Erika RENTMEESTERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkomenende partij	de GmbH &Co KG LIDL BELGIUM vertegenwoordigd door advocaten Laurent PROOT en Robin VERBEKE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 10 september 2018 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 12 juli 2018.

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 1 maart 2018 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor de uitbreiding van een bestaande handelsruimte en parking en de bouw van een hoogspanningscabine op een perceel gelegen te 9030 Mariakerke, Brugsesteenweg 604, met als kadastrale omschrijving afdeling 29, sectie A, nummer 772/d3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomenende partij betreffende de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de openbare zitting van 17 september 2018.

De verzoekende, verwerende en tussenkomenende partij verschijnen op de zitting.

Advocaat Erika RENTMEESTERS voert het woord voor de verzoekende partij.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaten Laurent PROOT en Robin VERBEKE voeren het woord voor de tussenkomenende partij.

De raadsman van de verwerende partij legt ter zitting een nota met opmerkingen over de gevorderde schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid neer. De overige procespartijen formuleren hiertegen geen bezwaar.

De raadslieden van de tussenkomenende partij leggen ter zitting een verzoek tot tussenkomst met bijhorende stukken neer. De overige procespartijen formuleren hiertegen geen bezwaar.

Advocaat Erika RENTMEESTERS voert het woord voor de verzoekende partij.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaten Laurent PROOT en Robin VERBEKE voeren het woord voor de tussenkomenende partij.

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. TUSSENKOMST

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 14 september 2018 om in de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid tussen te komen.

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

IV. FEITEN

1.

Op 27 juli 2017 verleent de verwerende partij in administratief beroep een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomenende partij voor het uitbreiden van een bestaande handelsvestiging. Het betrokken bouwperceel is gelegen aan de Brugsesteenweg 604 te 9030 Mariakerke en situeert zich grotendeels achter de tuinen van de woningen die langs deze weg zijn gelegen.

De verzoekende partij is eigenaar van een aanpalend perceel, gelegen langs de Marcus Van Vaernewijckstraat en diende op 14 september 2017 een beroep tot vernietiging in bij de Raad tegen de hiervoor vermelde vergunningsbeslissing. Het dossier is gekend onder het rolnummer 1718/RvVb/0037/A.

2.

De tussenkomenende partij dient op 31 oktober 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een nieuwe, alternatieve aanvraag in "voor de uitbreiding van een bestaande handelsruimte en parking en de bouw van een hoogspanningscabine".

In de nieuwe aanvraag is de gevraagde uitbreiding beperkter dan in de vorige aanvraag. In vergelijking met de eerdere aanvraag wordt enkel nog een uitbreiding gevraagd aan de rechterzijde en niet meer aan de voorzijde. De bruto-oppervlakte in de nieuwe aanvraag bedraagt 2.077 m², terwijl dit in de eerdere aanvraag 2.470 m² bedroeg. De uitbreiding wordt voorzien in het verlengde van de bestaande vestiging, op een terrein dat gelegen is in het verlengde van de tuinen van de woningen gelegen aan de Brugsesteenweg.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 december 2017 tot en met 9 januari 2017, dient de verzoekende partij een van de twee bezwaarschriften in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 1 maart 2018 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 28 maart 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 mei 2018 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 29 mei 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 12 juli 2018 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

“ ...

De juridische aspecten

De aanvraag omvat het uitbreiden van een bestaande in 2009 vergunde handelsvestiging (Lidl-warenhuis).

De beoogde uitbreiding heeft tot doel te voorzien in een verhoogd winkelaanbod en winkelcomfort voor het bestaande cliënteel. De uitbreiding heeft vooral tot doel om op een kwalitatieve wijze het volledig Lidl-assortiment te kunnen uitstallen. Verder worden er ook ruimere opslagruimtes voorzien, alsook enkele lokalen voor het personeel en een leeggoedruimte naast de inkom van de winkel.

De uitbreiding is niet van die aard dat deze om redenen van goede ruimtelijke ordening in een daartoe aangewezen gebied zou moeten worden afgezonderd, integendeel, een grootwarenhuis hoort sowieso thuis in een woongebied op een terrein gelegen langs, of aantakkend aan een belangrijke verkeersweg met een belangrijke handels- en dienstenfunctie, zoals hier het geval is.

Aan de overzijde van de Brugsesteenweg bevindt zich reeds een groot winkelcomplex ('Shopping Center Mariakerke') met verschillende handelszaken, waaronder een ruime Smatch-supermarkt. Huidig gevraagde uitbreiding van de Lidl-winkel is niet vreemd aan de bebouwing in de omgeving.

De aanvraag is derhalve niet strijdig met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals in rubriek 1.1 omschreven.

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en wijzigingen, mits in toepassing van artikel 11 blijvend voorzien wordt in een septische put.

De goede ruimtelijke ordening

...

De aanvraag heeft betrekking op een bestaande handelsvestiging die zich in het centrum van Mariakerke bevindt, in tweede bouwzone achter een gesloten bebouwing langs de Brugsesteenweg, maar met een brede toegang naar deze steenweg.

De Brugsesteenweg fungeert als de belangrijke verkeersas doorheen het centrum van Mariakerke. Deze as wordt gekenmerkt door een sterk verstedelijkt karakter en de aanwezigheid van een menging van handel, wonen en voorzieningen. Langs deze as kunnen handelsactiviteiten worden aanvaard mits voldoende wordt aangesloten bij het bestaande woonweefsel en een evenwichtige functievermenging wordt gecreëerd.

Het huidige winkelcomplex werd vergund op 25 juni 2009, voorheen bevond zich een taxibedrijf op deze locatie.

De handelsruimte heeft een reeds vergunde bruto-oppervlakte van 1571 m² en heeft een plat dak van 5,90 m hoog, met langs de voorzijde een luifel van 8 m hoog. De verkoopsruimte heeft een netto-vloeroppervlakte van 999 m².

Het gebouw werd op een afstand van 5,90 m van de achterste en de rechtse perceelgrens geplaatst, de afstand tot de linkse perceelgrens bedraagt ca. 35 m, ten opzichte van de perceelgrens met de voorliggende woningen langs de Brugsesteenweg werd een afstand van ca. 21 m aangehouden.

Het perceel omvat 90 parkeerplaatsen, waarvan 5 voor andersvaliden.

Op werd een aanvraag tot uitbreiding van de handelszaak ingediend, welke zowel door het college van burgemeester en schepenen als de deputatie (na derdenberoep) voorwaardelijk vergund werd op resp. 10 maart 2017 en 27 juli 2017. Tegen deze beslissing is een beroep hangende bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

De op 29 november 2016 ingediende aanvraag betrof een ruimere uitbreiding dan wat thans wordt gevraagd.

De uitbreiding werd intieel voorzien aan de rechterzijde (door toevoeging van twee bijkomende perceelgedeelten) én aan de voorzijde van het bestaande gebouw, terwijl thans de uitbreiding zich enkel aan de rechterzijde situeert.

Huidige aanvraag strekt ertoe de bruto-oppervlakte uit te breiden met 506 m², terwijl de vorig gevraagde uitbreiding ± 900 m² groot was.

De netto-verkoopruimte breidt uit van ± 999 m² naar ± 1333 m².

De afstand tot de rechterperceelgrens bedraagt minimum 14,80 m, in de vorige aanvraag was dit minimum 10 m.

Het aantal parkeerplaatsen wordt op 90 behouden, het aantal 'aangepaste parkeerplaatsen' wordt op 6 gebracht. Er worden 42 fietsstelplaatsen voorzien, waarvan enkele voor bakfietsen.

De ruimte aan de rechterzijde en gedeeltelijk achteraan de handelsruimte zal als groenzone worden aangelegd. Er worden 26 kleine hoogstammen rondom de parking ingeplant en 12 grote hoogstammen in de buffer.

Aan de zijde van de Brugsesteenweg wordt een hoogspanningscabine gepland op de bestaande parkeerplaatsen en naast de bestaande totem. In tegenstelling tot de vorige aanvraag worden nu wel de afmetingen en materiaalkeuze vermeld.

Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen (CBS) wordt bijgetreden dat de gevraagde van de handelszaak de ruimtelijke draagkracht van het terrein niet overschrijdt.

De uitbreiding geschiedt enkel om het kwalitatief aanbod van de bestaande Lidl-vestiging te verhogen, en niet om bijvoorbeeld een tweede winkelruimte te voorzien. De afstanden van de uitbreiding tot de perceelgrenzen zijn aanvaardbaar voor een positionering in tweede bouwzone.

De Brugsesteenweg is een zeer goed uitgeruste weg met afzonderlijke fiets- en voetpaden, en tevens voorzien van voldoende openbaar vervoer (verschillende buslijnen). Er zijn geen redenen voorhanden om te twijfelen aan de voldoende bereikbaarheid en verkeersveiligheid van het project.

Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein wordt op 90 behouden.

Ingevolge de wijzigingen aan het terrein (plaatsen HS-cabine en nieuwe fietsstelplaatsen) worden een 10-tal parkeerplaatsen geschrapt en vervangen door nieuwe parkeerplaatsen langs de uitbreiding, in het verlengde van de reeds bestaande plaatsen.

Voor supermarkten in deze zone gaat de Stad Gent thans uit van de parkeerrichtlijn dat men minimaal 3 en maximaal 4,5 parkeerplaatsen per 100 m² verkoopoppervlakte dient te voorzien. Dit geeft voor huidig project een gewenst aantal parkeerplaatsen van minimum 40 en maximum 60.

Er zal dus met 90 parkeerplaatsen nog steeds een overaanbod zijn volgens de parkeerrichtlijn, ook indien de 7 parkeerplaatsen aan de straatzijde die buiten de openingsuren voor publiek gebruik toegankelijk zijn (hetgeen zeer positief is voor de parkeerdruk langs de Brugsesteenweg!) ook tijdens de openingsuren door niet-klanten zouden ingenomen worden.

In de toelichtende nota dd. 14 mei 2018 namens de vergunninghouder wordt gevraagd om de voorwaarde te schrappen, opgelegd door het CBS, dat de nieuwe parkeerplaatsen 57 t.e.m. 66 niet zouden mogen worden uitgevoerd.

Gelet op het feit dat er initieel 90 parkeerplaatsen vergund zijn en de handelszaak toch met ruim 300 m² netto-verkoopoppervlakte uitgebreid wordt, kan aan dit verzoek worden voldaan.

De ligging en het uitzicht van de bestaande vergunde laad- en loszone wordt niet gewijzigd. Er is voldoende fietsenberging voorzien (42 plaatsen), met aandacht voor het stallen van bakfietsen.

Er stellen zich op gebied van mobiliteit dus geen problemen die het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning zouden belemmeren.

Voor wat specifiek de klachten van appelland betreft merken de advocaten van de aanvrager in hun toelichtende nota dd. 14 mei 2018 terecht op dat appelland niet woont aan de Brugsesteenweg en dus sowieso geen hinder kan ondervinden van eventuele mobiliteitsproblemen.

Ten opzichte van de perceelgrenzen worden er afstanden gerespecteerd die een voldoende woon- en leefkwaliteit van de omwonenden garanderen.

Ten opzichte van het perceel van appelland wordt het gebouw op 9,15 m (achteraan) van de perceelgrens ingeplant. De afstand van de uitbreiding tot de achterste perceelgrens is groter dan van het in 2009 vergund gedeelte, dat tot op 5,90 m afstand van deze perceelgrens staat.

De afstand van de uitbreiding tot de woning van appelland bedraagt ± 45 m, de afstand tot andere woningen in de omgeving minimum 35 m.

Bovenop de uitbreiding komt een 'buitenruimte technieken' van 7 m x 20 m = 140 m² groot met max. hoogte 9,40 m. Dit technische verdiep bevindt zich teruggetrokken t.o.v. de gevelvlakken. De afstand van het technisch verdiep tot de achterste perceelgrens met appelland bedraagt minimum 12,40 m, de afstand tot de rechterzijdelingse perceelgrens bedraagt minimum 18,2 m.

De strook tussen de uitbreiding en de achterste- en rechterzijdelingse perceelgrens zal volledig bestaan uit een groenzone met 26 kleine hoogstammen en 12 grote hoogstammen.

Appelland stelt op dit punt een verfijning voor:

- *De aanplant van 12 streekeigen hoogstambomen met een hoogte van minstens 12m, zoals veldesdoorn, eik, kastanje*
- *De aanplant van 50 kleine hoogstambomen met een hoogte van minstens 8m van het type slanke haagbeuk, sierpeer, ... Deze dienen zo aangeplant te worden dat zij langs de rechter- en achterste perceelsgrens een dicht groenscherm kunnen vormen.*
- *Dichte ondergroei van streekeigen soorten en winterharde rododendrons*

De door appellant voorgestelde aanplanting zal een betere afscherming bekomen dan deze voorgesteld door de aanvrager, en kan dan ook opgelegd worden als voorwaarden.

Deze aanplant dient effectief te gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen na realisatie van de werken en moet worden aangevuld met een dichte onderbegroeiing van streekeigen struiken, zodat een dichte houtkant als zichtscherm kan worden ontwikkeld.

De reeds vergunde laad- en loszone bevindt zich op ca. 70 m afstand van de woning van appellant en wordt zoals hoger vermeld niet gewijzigd.

Het laden en lossen gebeurt inpandig, waarbij de vrachtwagens de laad- en loszone bereiken via de voorzijde van het terrein en achterwaarts een luifel inrijden om dan inpandig te worden geledigd. Het aantal vrachtwagens dat op heden komt lossen bedraagt 2 à 3 per dag, dit aantal kan dus hooguit met één vervoerbeweging per dag toenemen.

Uit het bovenvermelde blijkt dat het project op een aanvaardbare manier geïntegreerd wordt in de omgeving en dat de nadelige invloed op de omwonenden inzake privacy, geluidshinder, ..., beperkt blijft tot een voor deze randstedelijke omgeving aanvaardbaar niveau. De aanvraag is niet strijdig met de goede ruimtelijke ordening, mits de voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen gerespecteerd worden.

De derden stellen verder bijkomende voorwaarden in verband met een gesloten afsluiting en in verband met het verbieden van laden en lossen tussen 22:00 en 06:00.

Deze voorwaarden zijn niet noodzakelijk om tot een inpasbaar geheel te komen.

De voorwaarde in verband met laden en lossen hoort eerder thuis in een omgevingsvergunning dan in een stedenbouwkundige vergunning.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

De verzoekende partij vorderde met een aangetekende brief van 5 september 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID

De ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid 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 BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID

Op grond van artikel 40, §2, eerste lid DBRC-decreet kan de Raad bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond en dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat, net nadat zij op 5 september 2018 een verzoek tot nietigverklaring en schorsing had ingediend tegen de bestreden beslissing, de aanvrager meedeelde dat de werken niet zouden worden uitgesteld tot de uitspraak over het verzoek tot schorsing. De werken zijn inmiddels aangevat door het klaar maken van het perceel voor de constructie. Het betreft een constructie die zeer snel kan worden gebouwd. Het project wordt voornamelijk voorzien in silex prefab betonpanelen. De oprichting zal een feit zijn vooraleer er uitspraak kan gedaan worden over de gevraagde (gewone) schorsing en het zal moeilijk zijn om een herstel in de vorige toestand te benaarstigen. De schorsing is volgens de verzoekende partij noodzakelijk om dreigende schade en aanzienlijke hinder te vermijden. Ze stelt dat door de nieuwe aanvraag het grote industriële gebouw, dat midden in een woonwijk gelegen is in tweede bouwzone, nog maar eens wordt uitgebreid waardoor de draagkracht van het perceel en de omgeving worden overschreden. Verzoekende partij zal nog dicht bij haar woning én in tweede bouwzone op korte afstand van de eigendomsgrens geconfronteerd worden met een blinde hoge constructie, nog eens verhoogd met technische installaties, wat aanleiding geeft tot ernstige visuele hinder. Een groenscherm dat niet winterhard is, biedt nooit afdoende afscherming. Bovendien zal er door de uitbreiding van de supermarkt meer cliënteel worden aangetrokken, dat de reeds oververzadigde Brugsesteenweg nog meer zal doen dichtslippen. Verzoekende partij, die deze wegenis gebruikt om haar woning te bereiken, zal problemen ondervinden. De toename van cliënteel en van goederenleveringen zal ook zorgen voor bovenmatige geluidsoverlast. Daarenboven zal er vanop het perceel van de supermarkt rechtsreeks toegang zijn tot het perceel van verzoeker, vermits er niet werd opgelegd om een omheining te voorzien, wat de veiligheid van verzoeker in het gedrang brengt. Bovendien zullen enkele waardevolle bomen en groen op het bouwperceel worden gerooid, waardoor de natuurlijke groenbuffer die de verzoekende partij nu heeft helemaal verdwijnt. De nieuwe buffer van enkele hoogstammen en streekeigen ondergroei, volstaat manifest niet nu er geen omheining voorzien wordt, en deze aanplanting zal ook jaren nodig hebben om de hoogte en dichtheid te krijgen van de volwassen bomen die nu op het perceel staan.

2.

De verwerende partij repliceert dat de verzoekende partij in gebreke blijft om aan te tonen dat de bestreden beslissing voor haar hinder of nadelen zou impliceren. Ze stelt dat de hinderaspecten die de verzoekende partij inroept werden ontmoet en weerlegd.

3.

De tussenkomen partij argumenteert dat de vermeende mobiliteitshinder zich pas zal manifesteren tijdens de uitbating van de uitbreiding van het handelspand en derhalve geen procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan verantwoorden, dat de verzoekende partij nalaat uiteen te zetten, minstens slechts summier aangeeft, wat haar persoonlijke hinder is die verantwoordt dat een behandeling van de procedure ten gronde niet kan worden afgewacht.

Bovendien betreft de bestreden beslissing de uitbreiding van een bestaand handelspand, niet de oprichting ervan. De verzoekende partij haalt hinderaspecten aan die intrinsiek verband houden met de bestaande exploitatie van het handelspand. De verzoekende partij lijkt het gebruik van de volledige LIDL-winkel ter discussie te willen stellen, terwijl deze winkel al jarenlang in uitbating en ook definitief vergund is. En zelfs indien er bijkomende hinder zou ontstaan, is deze dermate beperkt in verhouding tot de bestaande exploitatie dat er geen sprake kan zijn van “onherroepelijke schadelijke gevolgen” die verantwoordelijk worden gehouden dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt geschorst. Bovendien leidt de uitbreiding van het handelspand niet zonder meer tot een onmiddellijke grotere hinder, want ze staat in functie van een verhoogd winkelaanbod en –comfort voor het bestaande cliënteel. De uitbreiding heeft tot doel om op een kwalitatieve wijze het volledig LIDL-assortiment te kunnen uitstallen. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij doet uitschijnen, betekent dit geen verhoging van de exploitatiecapaciteit of aantal cliënten van het handelspand. In het geval de bestreden beslissing – dankzij de grotere kwaliteit van het winkelgenot – leidt tot een toename van de exploitatie, hetgeen absoluut niet zeker is, is dit louter incidenteel en zal zich dat maar geleidelijk aan manifesteren nadat de bestreden beslissing volledig is uitgevoerd. Ook in die zin is er geen sprake van een uiterst dringende noodzakelijkheid om de vergunning te schorsen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op uiterst dringende noodzakelijkheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing uiterst dringend noodzakelijk is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van uiterst dringende noodzakelijkheid onder meer in dat de verzoekende partij aantoont dat de zaak uiterst dringend noodzakelijk is zodat de behandeling ervan onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot schorsing, zoals bedoeld in artikel 40, §1 DBRC-decreet. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de gewone schorsingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Tot slot wordt van de verzoekende partij verwacht dat zij met de gepaste spoed en diligentie is opgetreden en de uiterst dringende noodzakelijkheid niet zelf in de hand heeft gewerkt of nadelig beïnvloed.

2.

Het aangevraagde heeft betrekking op een bestaande handelsvestiging die zich situeert achter de tuinen van woningen gelegen aan de Brugsesteenweg. De bestaande vestiging heeft een bruto-oppervlakte van 1.571 m², een plat dak met een hoogte van 5,90 meter en een luifel aan de voorzijde met een hoogte van 8 meter. Het gebouw werd opgericht op 5,90 meter van de (toen) rechter perceelsgrens en de achter perceelsgrens (grens met de eigendom van de verzoekende partij). De afstand tot de linkse perceelsgrens bedraagt 35 meter. De afstand met de percelen van de woningen gelegen aan de Brugsesteenweg bedraagt 21 meter. De handelsvestiging beschikt thans over 90 parkeerplaatsen op het eigen terrein.

De uitbreiding van de oppervlakte aan handelsruimte die het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing heeft een bruto-oppervlakte van 506 m². De uitbreiding wordt voorzien aan de rechterzijde en gaat gepaard met een vergroting van het bestaande terrein door het inname van percelen aan die zijde. De afstand van de uitbreiding tot de nieuwe rechter perceelsgrens bedraagt 14,80 meter. Ter hoogte van de perceelsgrens met de verzoekende partij wordt een afstand van 9,15 meter aangehouden. In de strook tussen de uitbreiding en de rechter- en achterste perceelsgrens wordt voorzien in een groenzone. Op dat punt wordt de verfijning die de verzoekende partij voorstelde tijdens de vergunningsprocedure opgelegd als voorwaarde in de bestreden beslissing, met name het realiseren van een aanplant in het eerstvolgende plantseizoen na de realisatie van de werken van 26 kleine hoogstammen (minstens 8 meter), zoals veldesdoorn, eik, kastanje, ... en 12 grote hoogstammen (minstens 12 meter), van het type slanke haagbeuk, sierpeer, ... die zo dienen aangeplant te worden dat zij een langs de rechter- en achterste perceelsgrens een dicht groenscherm kunnen vormen en een dichte ondergroei van streekeigen soorten en winterharde rododendrons. Op het plat dak van de uitbreiding wordt nog voorzien in een teruggetrokken technische ruimte. De overige ruimte op het dak wordt voorzien als een groendak. In de bestreden beslissing wordt als voorwaarde opgelegd dat het groendak zo moet opgebouwd worden dat het kan begroeid worden met planten en waar onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m². De afstand van het technisch verdiep tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimum 12,40 meter.

De eigendom van de verzoekende partij situeert zich aan de achterste perceelsgrens van het betrokken bouwperceel. De afstand tussen de gevraagde uitbreiding en de woning van de verzoekende partij bedraagt ongeveer 45 meter. De bestaande laad- en loszone bevindt zich op ongeveer 70 meter afstand van de woning van de verzoekende partij. Uit de gegevens van het dossier blijkt tevens dat er op het eigen perceel een dicht begroeide groenzone is tussen de woning van de verzoekende partij en het betrokken bouwperceel.

3.

Het betoog van de verzoekende partij overtuigt, in het licht van de bovenstaande gegevens, niet dat de bestreden beslissing nadelige gevolgen teweegbrengt die een procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoorden.

De visuele hinder die de verzoekende partij voorhoudt door het oprichten van de uitbreiding, met daarop de technische verdieping, wordt, rekening houdend met de groenzone op het eigen perceel van de verzoekende partij, de afstand tussen de uitbreiding/technische verdieping en de achterste perceelsgrens/de woning van de verzoekende partij en de groenzone ter hoogte van de achterste perceelsgrens op het betrokken bouwperceel niet aannemelijk gemaakt. De verzoekende partij legt geen enkel stuk voor waaruit zou kunnen afgeleid worden dat de visuele hinder, ondanks de voormelde gegevens, van aard zou zijn dat de vordering van de verzoekende partij bij hoogdringendheid zou moeten behandeld worden, laat staan bij uiterst dringende noodzakelijkheid. De verzoekende partij lijkt overigens ten onrechte te stellen dat er op de plaats van de uitbreiding waardevol groen wordt gerooid, minstens wordt dit niet aangetoond. Integendeel wordt in de bestreden beslissing ter hoogte van de uitbreiding de aanleg van de groenzone opgelegd aan de rechter- en achterste perceelsgrens.

De fotoreportage die de verzoekende partij voorlegt met betrekking tot de aangevoerde mobiliteitshinder betreft volgens de vermeldingen op dit stuk een "fotodossier 28 januari 2018, 14u48 – 15u08". Het is niet duidelijk hoe dit stuk zou aantonen dat de gevraagde uitbreiding "de reeds verzadigde Brugsesteenweg nog meer zal doen dichtslibben". De verzoekende partij maakt deze bewering ook niet aannemelijk in het licht van de gegevens van het dossier. In het bijzonder maakt de verzoekende partij niet aannemelijk dat in tegenstelling tot wat aangenomen wordt in de

bestreden beslissing er een dermate mobiliteitsproblematiek zal ontstaan voor de verzoekende partij door het aangevraagde dat dit een behandeling bij uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoordt.

De verzoekende partij overtuigen evenmin dat de geluidshinder voor de verzoekende partij door het aangevraagde dermate zal stijgen dat er sprake is van een nadelig gevolg die door middel van een behandeling bij uiterst dringende noodzakelijkheid moet worden voorkomen. De laad- en loszone wordt door de bestreden beslissing niet gewijzigd en bevindt zich op een afstand van ongeveer 70 meter van de woning van de verzoekende partij, die omgeven is door groen. Het bestaand aantal parkeerplaatsen wordt niet verhoogd en de toegang tot het betrokken bouwperceel situeert zich aan de Brugsesteenweg, op nog veel ruimere afstand dan de laad- en loszone. In het licht van deze gegevens kan het betoog van de verzoekende partij allerminst overtuigen.

Tenslotte voert de verzoekende partij aan dat er van op het betrokken perceel rechtstreeks toegang is tot het perceel van de verzoekende partij, zonder dat op enige wijze blijkt hoe dit in relatie staat tot de gevolgen van de bestreden beslissing waarin enkel een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de uitbreiding van een bestaande handelsvestiging.

4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden bij uiterst dringende noodzakelijkheid wanneer er een uiterst dringende noodzakelijkheid 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 uiterst dringende noodzakelijkheid niet aantoonde, 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 bij uiterst dringende noodzakelijkheid.
2. De uitspraak over de kosten van het geding wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomst in de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 september 2018 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ