

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 8 januari 2019 met nummer RvVb-UDN-1819-0475
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0174-UDN

Verzoekende partijen	1. de heer Guy VERSCHAEREN 2. mevrouw Alexandra HENDRICKX
	vertegenwoordigd door advocaat Astrid LIPPENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Nieuwebosstraat 5
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkomenende partij	de nv CENES
	vertegenwoordigd door advocaten Laurent PROOT en Sofie DE MAESSCHALK met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 13 november 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 september 2017. Met een aangetekende brief van 21 december 2018 vorderen zij de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging die beslissing.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde van 27 februari 2017 tot afgifte van een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomenende partij voor het slopen van een gebouw en het bouwen van een meergezinswoning te 8670 Koksijde, Zeelaan 287 met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummer 0399A, onontvankelijk verklaard.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt door neerlegging ter zitting op 3 januari 2019 om in de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid tussen te komen.

De verwerende partij dient geen nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in. Het administratief dossier werd in het kader van de vernietigingsprocedure neergelegd.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de openbare zitting van 3 januari 2019.

Advocaat Astrid LIPPENS, die voor de verzoekende partijen verschijnt, en advocaat Laurent PROOT, die voor de tussenkommende partij verschijnt, zijn gehoord. 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 tussenkommende partij dient op 14 december 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een gebouw en het bouwen van een meergezinswoning op het perceel gelegen aan de Zeelaan 287.

De aanvraag strekt tot de bouw van een meergezinswoning met vier bouwlagen en een verdieping onder hellend dak. Het gelijkvloers wordt voor een handelszaak bestemd. De eerste, tweede en derde verdieping, en de verdieping onder het dak tellen elk twee woonegelegenheden.

De verzoekende partijen zijn eigenaar van een appartement op de vierde verdieping met terras in de naastgelegen meergezinswoning aan de Kursaalaan 4.

Het perceel ligt binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Koksijde-Centrum', definitief vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Koksijde van 17 maart 2008 en goedgekeurd door de verwerende partij op 29 mei 2008. Het ligt meer bepaald in de zone 'centrumgebied'.

Over de aanvraag wordt er geen openbaar onderzoek gehouden.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde verleent op 27 februari 2017 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij.

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 5 september 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 september 2017 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

Na de hoorzitting van 19 september 2017 beslist de verwerende partij op 28 september 2017 om het beroep wegens laattijdigheid onontvankelijk te verklaren.

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

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

De verwerende noch de tussenkomenende partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering.

Een ambtshalve onderzoek van de ontvankelijkheid van het beroep is maar aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, vervuld zijn. Zoals zal blijken, is dat 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 aangetoond wordt en dat er minstens een ernstig middel aangevoerd wordt dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen verantwoorden de uiterst dringende noodzakelijkheid als volgt:

“ ...

2. Verzoekende partijen hebben bij beveiligde zending d.d. 13 november 2017 een verzoekschrift tot nietigverklaring ingediend tegen de bestreden beslissing.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat het feit dat verzoekende partijen niet van in den beginne om de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid hebben gevorderd dient te worden gekaderd binnen de terughoudendheid die blijkens de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van verzoekende partijen wordt verwacht, omwille van de nadelige impact die de UDN-procedure heeft op de rechten van verdediging van de overige partijen evenals het vermijden van de verstoring van het gewone procedureverloop voor uw Raad. (...)

Hierbij kan tevens worden gewezen op de rechtspraak van de Raad van State, waarin werd geoordeeld dat, zolang er geen tekenen op wijzen dat de werken snel zullen worden aangevat en uitgevoerd, er geen vordering bij uiterst dringende noodzakelijkheid moet worden ingesteld. De Raad van State wees er daarbij op dat een verzoeker die zonder enige aanstalten tot aanvang van de werken en onmiddellijk na kennisname van de bestreden beslissing een UDN zou instellen, het risico loopt dat zijn vordering wordt afgewezen. (...)

*Verder is het zo dat het DBRC-decreet aan verzoekende partijen op heden de mogelijkheid biedt de schorsing (bij uiterst dringende noodzakelijkheid) **op elk ogenblik** te vorderen, hetgeen enerzijds tot gevolg heeft dat verzoekende partij niet gehouden is een vordering tot schorsing gelijktijdig met het verzoek tot vernietiging in te dienen, en anderzijds de mogelijkheid biedt aan verzoekende partijen om snel te handelen in functie van gebeurtenissen op het terrein.*

Dit blijkt ook uit de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbewistingen, waarin er op wordt gewezen dat "(...) de diligentie van de verzoekende partij niet noodzakelijk [wordt] afgemeten aan het tijdsverloop tussen de aanplakking en/of de kennisname van de bestreden beslissing en het instellen van de vordering.

*Nu de nieuwe regelgeving juist toelaat dat de schorsing – ook deze bij uiterst dringende noodzakelijkheid – in elke stand van de procedure kan worden ingesteld en dit dus zonder gebonden te zijn aan de beroepstermijn - is het **vooral de kennisname van de feiten en omstandigheden op het terrein die tot gevolg kunnen hebben dat de zaak niet (langer) verenigbaar is met de behandelingstermijn van de gewone vordering tot schorsing, die de toetssteen zal zijn om de diligentie van de verzoekende partij te beoordelen.** Dit tijdstip kan, maar zal lang niet altijd samenvallen met het tijdstip van de kennisname van de bestreden beslissing."* (...)

Dat de potentiële uitvoerbaarheid van een verleende vergunning vanaf de 36e dag na de dag van de aanplakking een te verwachten gevolg is van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning zal ingevolge deze rechtspraak aldus niet voldoende zijn om een UDN te verantwoorden. Van belang is de kennisname van de feiten en omstandigheden op het terrein die tot gevolg kunnen hebben dat de zaak niet (langer) verenigbaar is met de behandelingstermijn van de gewone vordering tot schorsing.

*3. Welnu, in casu dient te worden vastgesteld dat op heden de tweede verdieping van het appartementsgebouw, dat het voorwerp uitmaakt van de kwestieuze vergunningsaanvraag, is gerealiseerd (zie foto hieronder) (**Stuk 9**).*

[...]

Gelet op de voortgang van de reeds uitgevoerde werken, kan er worden verwacht dat de aanvang van de werken aan de vierde verdieping (die zich op hetzelfde niveau bevindt als de verdieping waarop verzoekende partijen woonachtig zijn) zeer spoedig zal plaatsvinden en meer bepaald niet langer dan 2 werkweken op zich zal laten wachten.

Ingevolge voormelde feitelijke kennisname dient aldus te worden vastgesteld dat de afhandeling van de lopende vernietigingsprocedure, resp. een gewone schorsingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de nadelen die de bestreden beslissing zal hebben voor verzoeker, te voorkomen:

3.1. Er is reeds een aanvang genomen met de uitvoering van de bestreden beslissing, en er zal eerstdaags worden gestart met de uitvoering van de specifieke werken, die van die aard zijn om nadelige gevolgen teweeg te brengen voor de verzoekende partijen.

3.2. Blijkens de officiële betekening van de oproeping die verzoekende partijen op heden hebben ontvangen, zal de zitting in de vernietigingsprocedure plaatsvinden op 15 januari 2019 om 9u30.

Ingevolge artikel 44 van het Procedurebesluit spreekt de kamer, waarbij de zaak aanhangig is, een arrest uit binnen een ordetermin van zestig dagen die ingaat op de dag na de sluiting van de debatten.

Gezien het hier gaat om een ordetermin, bestaat er evenwel geen garantie dat het arrest binnen de voormelde termijn zal worden uitgesproken.

Bovendien zal de uitspraak in de vernietigingsprocedure, gelet op voormelde agendering van de zitting, pas plaatsvinden na het verloop van de hierboven aangegeven termijn van

twee werkweken, waardoor deze in elk geval te laat zal komen om de verwezenlijking van de nadelen voor verzoeker te voorkomen.

3.3. Hetzelfde geldt voor een uitspraak in een gewone schorsingsprocedure, waarvan de gemiddelde doorlooptijd gemiddeld zo'n 6 maanden in beslag zou nemen, dit terwijl de doorlooptijd van een UDN-procedure beperkt zou zijn tot een tiental kalenderdagen (...).

*4. Dat het uitvoeren van de werken aan de vierde verdieping zeer **ernstige nadelige gevolgen** zal hebben voor verzoekende partijen, kan niet worden betwist. Er kan hierbij worden verwezen naar de rechtspraak van uw Raad, waarin er op werd gewezen dat het voor particulieren "steeds moeilijker [is] om na de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing, zelfs wanneer deze slechts gedeeltelijk zou zijn uitgevoerd, enig nuttig herstel te verkrijgen" (...).*

Het bekomen van een gedwongen afbraak van een (deel van een) gebouw door een particulier is dermate moeilijk, dat het nadeel dat bestaat in visuele hinder moeilijk te herstellen is.

Door de oprichting van het gebouw, en meer bepaald de realisatie van de vierde verdieping ervan, onmiddellijk aansluitend op het appartement en terras van verzoekende partijen, zal onweerlegbaar visuele hinder worden veroorzaakt lastens verzoekende partij. Zoals ook blijkt uit het onderdeel m.b.t. het belang, zullen verzoekende partijen, hierdoor immers hun zicht verliezen.

Het bovenste terras (waar de bewoner wordt gesitueerd) wordt gebouwd onmiddellijk naast het terras van verzoekende partij (richting zee) en daarenboven wordt nog een studie hoger (bijkomende verdieping) opgericht door middel van een studio (vierde verdieping). Het op te richten gebouw laat immers vier bouwlagen toe met een bijkomend appartement in het dak, wat precies boven het terras zal uitsteken van verzoekende partijen.

Indien de werken doorgaan, komt er een muur van drie meter langsheen het volledige terras van verzoekende partijen.

Het staat aldus vast dat verzoekende partijen door de verdere tenuitvoerlegging van de betrokken vergunning, en meer bepaald door de uitvoering van de werken aan de vierde verdieping, ernstig zullen worden gehinderd nu dit tot gevolg zal hebben dat hun uitzicht wordt belemmerd en dat rechtstreeks uitzicht van de burens op hun terras mogelijk zal worden, doordat het geplande appartement op het hoogste verdiep boven het terras van verzoekende partijen zal uitsteken.

Er dient aldus te worden vastgesteld dat verzoekende partijen, wanneer zij de uitkomst van de lopende vernietigingsprocedure, resp. een 'gewone' schorsingsprocedure zou moeten afwachten, zich in een toestand zal bevinden met onherstelbare schadelijke gevolgen.

Er blijkt m.a.w. onbetwistbaar dat de afhandeling van de lopende vernietigingsprocedure, resp. de gewone schorsingsprocedure in casu te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen te voorkomen.

5. Voor de goede orde dient er op te worden gewezen dat er geen enkele bepaling is die verzoekende partijen verplicht een gewone vordering tot schorsing in te dienen vóór of gelijktijdig met een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid (...).

Gelet op het feit dat verzoekende partijen met tussenkomende partij in gesprek waren met het oog op een eventuele minnelijke regeling bij wijze van een eventuele aanpassing van de vergunning, was het niet opportuun om uw Raad in een vroegere fase te belasten met een schorsingsprocedure en hierdoor het verloop van de lopende vernietigingsprocedure te verstoren.

Op heden dienen verzoekende partijen evenwel vast te stellen dat de gesprekken met tussenkomende partij niet het verhoopte resultaat kennen en dreigen zij te worden geconfronteerd met voldongen feiten in de vorm van de realisatie van de werken ter hoogte van haar terras.

6. Van zodra verzoekende partijen op 18 december 2018 kennis hebben genomen van de realisatie van de tweede verdieping, en van de nakende uitvoering van de werken aan de vierde verdieping, d.i. de werken die van die aard zijn om ernstige onherstelbare nadelige gevolgen te hebben voor verzoekende partijen, hebben zij geen enkel moment getalmd en hebben zij onmiddellijk het initiatief genomen onderhavige vordering tot schorsing bij uw Raad in te dienen.

Er kan aldus niet worden getwijfeld dat verzoekende partijen met de nodige diligentie hebben gehandeld.

7. Vervolgens dient er op te worden gewezen dat de middelen die verzoekende partijen aanvoert, ernstig zijn, nu deze middelen dermate duidelijk zijn dat op het eerste gezicht, en zonder een doorgedreven onderzoek, kan worden vastgesteld dat op deze middelen een vernietiging kan worden gesteund.

8. Op grond van bovenstaande uiteenzetting is aldus duidelijk dat de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zich zonder meer opdringt.

...

2.

De tussenkomende partij betwist het bestaan van uiterst dringende noodzakelijkheid als volgt:

“ ...

III.1. NODIGE SPOED/DILIGENTIE

11. De verzoekende partij die zich op de uiterst dringende noodzakelijkheid beroept dient, krachtens artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift een uiteenzetting te geven van de redenen die de uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoorden.

*De verzoekende partij dient in concreto, met voldoende aannemelijke en precieze gegevens aan te tonen dat het resultaat van de behandeling van de **gewone schorsingsprocedure** te laat zal komen om de verwezenlijking van de door haar gevreesde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.*

*De verzoekende partij zal bovendien ook moeten bewijzen dat zij met de **gepaste spoed en diligentie** is opgetreden. Zij mag de uiterst dringende noodzakelijkheid niet zelf in de hand hebben gewerkt of zelf nadelig hebben beïnvloed (...).*

12. De procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid is een **uitzonderingsprocedure**, waarvan de toepassing moet worden beperkt tot die gevallen waar het voor iedereen onmiddellijk en prima facie duidelijk is dat er sprake is van een 'uiterst dringende noodzaak' om de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing meteen te schorsen. De procedure verstoort niet alleen ernstig de normale werking van uw Raad, maar herleidt omwille van de strikte en korte termijnen tevens de rechten van verweer tot een minimum en beperkt de onderzoeksmogelijkheden van de Raad.

Gelet op het uitzonderlijk karakter van de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid zal de verzoekende partij aannemelijk moeten maken dat een gewone schorsingsprocedure niet het door haar gewenste resultaat zou kunnen opleveren en dus onherroepelijk te laat zou komen om de ingeroepen nadelen te vermijden (...).

13. Aangezien de verzoekende partij de uiterst dringende noodzakelijkheid zelf niet in de hand mag hebben gewerkt, zal zij desgevallend moeten aantonen waarom zij in het verleden heeft geopteerd om geen gewone vordering tot schorsing in te stellen. Het is vaststaande rechtspraak van uw Raad dat de dat **de gevolgen van het uitstellen of niet instellen van een vordering tot schorsing niet kunnen dienen ter verantwoording voor het aanwenden van een procedure bij UDN**, tenzij de verzoekende partij aantoont dat er daartoe redenen waren. Zie in deze zin bijvoorbeeld een arrest van uw Raad van 26 juni 2017 (nr. UDN/1617/0979):

(...)

14. In hun verzoekschrift beweren de verzoekende partijen dat de afhandeling van de lopende vernietigingsprocedure, respectievelijk een gewone schorsingsprocedure, te laat zal komen om de gevreesde nadelen te voorkomen, en dit gelet op **de voortgang van de reeds uitgevoerde werken**.

Op 18 december II. zouden zij kennis hebben genomen van het gegeven dat de tweede verdieping van het appartementsgebouw is gerealiseerd en zij verwachten dat spoedig zal worden aangevangen met de werken aan de vierde verdieping (die zich op hetzelfde niveau bevindt als het appartement van de verzoekende partijen en die de vermeende visuele hinder zou teweegbrengen).

[...]

15. Zoals voormeld werd de start van de werken echter al gemeld op **9 november 2017** (stuk 5). Kort daarna zijn de afbraakwerken aangevangen en vervolgens uiteraard de opbouw van de nieuwe meergezinswoning.

Zoals de verzoekende partijen zelf aangeven is het vaststaande rechtspraak van uw Raad dat vooral **de kennisname van de feiten en omstandigheden op het terrein** die tot gevolg kunnen hebben dat de zaak niet (langer) verenigbaar is met de behandelingstermijn van de vernietigingsprocedure, respectievelijk gewone schorsingsprocedure, de **toetssteen is om de diligentie van de verzoekende partijen te beoordelen** (...).

De verzoekende partijen waren op de hoogte van de aanvang van de werken op 9 oktober 2017 en konden derhalve, zelfs bij het instellen van hun verzoekschrift tot vernietiging van 22 december 2017, inschatten dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure eventueel te laat kon komen voor het voorkomen van de vermeende nadelen. Op dit ogenblik hadden de verzoekende partijen **nog kunnen volstaan met een gewone vordering tot schorsing**. Het is enkel maar omdat de verzoekende partijen hebben gewacht tot het ogenblik dat de werken al meer dan een jaar aan de gang waren dat er op heden sprake zou kunnen zijn van een uiterst dringende noodzakelijkheid. De verzoekende partijen

hebben met andere woorden de **hoogdringendheid zelf in de hand gewerkt** en hebben zich geenszins diligent gedragen. Ze zijn opnieuw onherroepelijk te laat.

(...)

16. De enige verantwoording die de verzoekende partijen aanhalen voor het niet instellen van een gewone vordering tot schorsing is het feit dat “verzoekende partijen met tussenkomende partij in gesprek waren met het oog op een eventuele minnelijke regeling bij wijze van een eventuele aanpassing van de vergunning”. Bijgevolg zou het niet opportuun zijn geweest om uw Raad in een vroegere fase te belasten met een schorsingsprocedure en hierdoor het verdere verloop van de lopende vernietigingsprocedure te verstoren.

In de plaats hebben de verzoekende partijen dan maar gewacht tot enkele weken voor de pleitzitting omtrent hun verzoek tot vernietiging, voorzien op 15 januari 2019, om een verzoekschrift tot uiterst dringende noodzakelijkheid in te stellen. Dit is niet ernstig. Het voeren van minnelijke onderhandelingen verhindert uiteraard niet dat – ter vrijwaring van de rechten van de verzoekende partij – het procedurele spoor verder wordt gevoerd en, hier, derhalve een gewone schorsingsprocedure kon worden ingesteld (lopende de onderhandelingen). Lopende onderhandelingen gebruiken om de hoogdringendheid te verantwoorden is derhalve totaal naast de kwestie. Op die manier zou in elke zaak de hoogdringendheid kunnen worden ingeroepen bij het afspringen van onderhandelingen... Een procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid verstoort ernstig de normale werking van uw Raad, dit veel meer dan een gewone schorsingsprocedure. Zeker in de huidige stand van het geding waarbij de lopende vernietigingsprocedure bijna is afgehandeld. Het argument dat de verzoekende partijen het verdere verloop van de lopende vernietigingsprocedure niet wensten te verstoren door een schorsingsprocedure in te stellen, snijdt dan ook geen hout.

Uit de feitelijke omstandigheden op het terrein bleek bovendien duidelijk dat de tussenkomende de partij het resultaat van het ‘gesprek’ met het oog op een eventuele minnelijke regeling, noch het resultaat van de vernietigingsprocedure bij uw Raad zou afwachten. Het gesprek tussen partijen kan aldus evenmin een rechtsgeldig argument vormen voor het niet tijdig instellen van een gewone schorsingsprocedure. Het is duidelijk dat de verzoekende partijen de hoogdringendheid zelf in de hand hebben gewerkt en geenszins diligent hebben gehandeld.

17. Volledigheidshalve vermeldt de tussenkomende partij dat wellicht slechts zal worden aangevangen met de bouw van het derde verdiep (dus nog niet de gevreesde vierde verdieping) in februari. Zoals voormeld is de pleitzitting omtrent het verzoekschrift tot vernietiging voorzien op 15 januari 2019, hetgeen betekent dat in principe 60 dagen later uitspraak zal worden gedaan. De vierde verdieping zal naar alle waarschijnlijkheid niet volledig zijn gerealiseerd voor deze datum, zodat in principe zelfs de afhandeling van de lopende vernietigingsprocedure kan worden afgewacht. Er is geen sprake van een hoogdringendheid, laat staan een uiterst dringende noodzakelijkheid.

18. De vaststelling dat de verzoekende partijen de hoogdringendheid zelf in de hand hebben gewerkt door niet met de nodige spoed en diligentie te handelen, volstaat om de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid te verwerpen.

III.2. GEEN ERNSTIGE NADEEL

19. Nog afgezien van het feit dat de verzoekende partijen niet met de nodige spoed hebben gehandeld, moeten ook de **gevreesde nadelen worden genuanceerd**.

*Een zaak is alleen maar 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 worden opgevangen binnen de gebruikelijke termijn van de vernietigingsprocedure, dan wel de gebruikelijke termijn van een gewone schorsingsprocedure in het geval van een schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid. De verzoekende partij dient dit in concreto en aan de hand van precieze gegevens aan te tonen (...).*

20. *Welnu, in essentie beweren de verzoekende partijen dat de realisatie van de vierde verdieping aanleiding zou geven tot visuele hinder, in het bijzonder zou het zicht vanaf hun terras worden beperkt. Dit zou een ernstig nadeel vormen nu het bekomen van een gedwongen afbraak van een gebouw niet evident zou zijn.*

Er moet evenwel worden benadrukt dat het loutere feit dat het bekomen van een gedwongen afbraak van het gebouw niet evident zou zijn, onvoldoende is om te spreken van een ernstig nadeel die een onmiddellijke beslissing vergt. De rechtspraak waarnaar de verzoekende partijen verwijzen heeft betrekking op de vroeger gehanteerde term van het 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel'.

21. *Ook de vermeende visuele hinder is niet van dien aard dat zij een onmiddellijke beslissing noodzaakt. Het bestreden besluit vormt een enkel een verwezenlijking van wat toelaatbaar is **conform het toepasselijke RUP Koksijde centrum** (stuk 1). Dit RUP werd niet aangevochten door de verzoekende partijen en is intussen geruime tijd definitief.*

*De vermeende visuele hinder vormt aldus **een te verwachten nadeel**. In een dens bebouwd centrum als deze van Koksijde kan men niet vereisen dat men steeds een ongehinderd (zijdelings) zicht heeft vanaf zijn terras. Er mag daarentegen **enige tolerantie** worden verwacht. Merk op dat indien men op de vierde verdieping een terras zou realiseren als deze van de verzoekende partijen de bestaande zichtschermen zouden worden doorgetrokken tot het einde van het terras. In dit geval zou het zijdelingse zicht van de verzoekende partijen dus evenzeer worden 'belemmerd'. Dit is het logische gevolg van het hebben van een terras in een dens bebouwd centrum.*

22. *Kortom, de gevreesde visuele hinder kan in alle redelijkheid niet als voldoende ernstig worden beschouwd om de schorsing van de vergunning te verantwoorden. De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid dient ook om deze reden te worden verworpen.*

..."

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen die zich op uiterst dringende noodzakelijkheid beroepen, moeten, op grond van artikel 40, §2 DBRC-decreet en artikel 56, §1, 3° en artikel 57, 2° Procedurebesluit, in hun 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.

De vereiste van uiterst dringende noodzakelijkheid houdt onder meer in dat de verzoekende partijen aan de hand van voldoende concrete, pertinente en precieze gegevens aannemelijk maken dat de afhandeling van de gewone schorsingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking

van de aangevoerde nadelige gevolgen, die hun oorzaak vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

De aanwending van de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid moet zeer uitzonderlijk blijven. Diligent optreden ligt in de wettelijke voorwaarde van uiterst dringende noodzakelijkheid vervat. Een verzoekende partij die meent een beroep te kunnen doen op de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, draagt de bewijslast dat zij met de gepaste spoed en diligent gehandeld heeft. Een verzoekende partij moet het nodige hebben gedaan om de gevreesde hinderlijke gevolgen, die zij wil afwenden, te voorkomen. Het kan niet worden aanvaard dat zij de uiterst dringende noodzakelijkheid in de hand gewerkt of nadelig beïnvloed heeft.

De maatstaf voor het al dan niet diligent gedrag van een verzoekende partij die tegen een vergunningsbeslissing met een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid opkomt, is niet noodzakelijk het tijdsverloop tussen de kennisneming van de bestreden beslissing en het instellen van die vordering. Artikel 40, §2, eerste lid DBRC-decreet laat toe dat de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid "op elk ogenblik" gevorderd wordt. Het is met andere woorden vanaf het ogenblik dat de uiterst dringende noodzakelijkheid ontstaat, dat een verzoekende partij diligent en waakzaam moet optreden. Dit ogenblik moet niet, maar kan nog wel samenvallen met het tijdstip waarop de beslissing genomen is of, vanuit het perspectief van een verzoekende partij, het ogenblik waarop zij er kennis van krijgt.

2.

De verzoekende partijen leiden de uiterst dringende noodzakelijkheid af uit de stand die de werkzaamheden bereikt hebben. De tweede verdieping van de vergunde meergezinswoning is thans gerealiseerd. Gelet op de voortgang van de werken, verwachten de verzoekende partijen dat de vierde verdieping, ter hoogte van hun aanpalend appartement, zeer spoedig voltooid zal zijn. De afhandeling van de lopende vernietigingsprocedure of van een gewone schorsingsprocedure zal te laat komen om de daaruit voortvloeiende nadelen af te wenden, te weten visuele hinder en verlies aan uitzicht. Nadat zij op 18 december 2018 kennisgenomen hebben van de verwezenlijking van de tweede verdieping, hebben de verzoekende partijen de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid ingeleid.

3.1.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 29 september 2017 aan de verzoekende partijen betekend werd.

Voorts legt de tussenkomenende partij een stuk neer (nr. 5 van de inventaris) waarin aan het gemeentebestuur de aanvang van de werken aangekondigd wordt. Als startdatum wordt 9 oktober 2017 meegedeeld.

De verzoekende partijen hebben op 13 november 2017 een beroep tot vernietiging ingesteld zonder de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te vorderen. De visuele vaststelling van de aanvang van de werken zet hen niet aan om een gewone schorsingsprocedure in te leiden.

Anders dan de verzoekende partijen dat blijken te zien, getuigen zij niet van diligent en waakzaam handelen door het verloop van de werken af te wachten en ongeveer halverwege de bouw van de meergezinswoning een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in te leiden. Aangezien de verzoekende partijen de nadelige gevolgen enten op de realisatie van de vierde verdieping, zou een beroep op de gewone schorsingsprocedure doelmatig zijn geweest. Dat de

werken op een zeker ogenblik het stadium van de tweede verdieping zouden bereiken, konden de verzoekende partijen ook op voorhand weten.

De conclusie is onafwendbaar dat de verzoekende partijen tot de ondoelmatigheid van de gewone schorsingsprocedure bijgedragen hebben en het ontstaan van de aangevoerde uiterst dringende noodzakelijkheid zelf in de hand gewerkt hebben. Alleen al om die reden moet de vordering worden afgewezen. Het argument dat de verzoekende partijen met de tussenkomen partij gesprekken voerden met het oog op een minnelijke regeling over een aanpassing van het bouwproject, doet niet van die conclusie afzien. Bij ontstentenis van een engagement van de tussenkomen partij om de werken te verdagen of niet voort te zetten, is het aan de verzoekende partijen om in rechte de nodige stappen te zetten om hun belangen veilig te stellen.

3.2.

Daar wordt aan toegevoegd dat de aan de bestreden beslissing toegeschreven hinderlijke of nadelige gevolgen op zich evenmin overtuigen voor het aanwenden van de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid. Het uitzonderlijk karakter van die procedure houdt in dat ook de mate van impact van de bestreden vergunning op het bestaande uitzicht verdisconteerd moet worden. De aangevoerde nadelige gevolgen moeten niet alleen worden aangetoond, maar ook getuigen van een zwaarwichtigheid die verantwoordt dat de zaak onmiddellijk berecht wordt.

Met reden wijst de tussenkomen partij op de ligging van de bouwplaats in een dicht bebouwde omgeving binnen de perimeter van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Koksijde Centrum'. De voorschriften van de deelzone 'centrumgebied' laten in beginsel vier bouwlagen en een hellend dak toe. De aangevoerde hinderlijke of nadelige impact is in aanzienlijke mate in de geldende planvoorschriften verwerkt. De verzoekende partijen maken in hun uiteenzetting niet aannemelijk dat het vergunde project ondanks die omstandigheden in die mate op hun woonkwaliteit ingrijpt, dat een uitspraak bij uiterst dringende noodzakelijkheid aangewezen is.

4.

Er is 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 aangetoond wordt.

B. Ernstige middelen

Aangezien de verzoekende partijen de uiterst dringende noodzakelijkheid niet aantonen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt tot de beslissing over de vordering tot vernietiging uitgesteld.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 8 januari 2019 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Stephanie SAMYN

Geert DE WOLF