

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 1 oktober 2020 met nummer RvVb-UDN-2021-0114
in de zaak met rolnummer 2021-RvVb-0002-UDN

Verzoekende partij	mevrouw Jeanet ADRIAANS vertegenwoordigd door advocaat Greg JACOBS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1210 Brussel, Kunstlaan 1
Verwerende partij	de provincie ANTWERPEN vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad
Tussenkomenende partij	mevrouw Najat EL HARROUTI vertegenwoordigd door advocaten Willem SLOSSE en Stijn BRUSSELMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 201

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert door neerlegging ter griffie op 16 september 2020 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 6 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 Antwerpen van 27 maart 2020 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden voor het verbouwen van een eengezinswoning op de percelen gelegen te 2170 Antwerpen (Merksem), Rerum Novarumlaan 45, met als kadastrale omschrijving afdeling 41, sectie B, nummer 0349C0.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt door neerlegging ter griffie op 24 september 2020 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 maar wel het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de openbare zitting van 24 september 2020.

Advocaat Greg JACOBS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Willem SLOSSE voert het woord voor de tussenkomenende 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

1.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Op 9 april 2019 dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor "*het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning*" op het perceel gelegen te 2170 Merksem (Antwerpen), Rerum Novarumlaan 45.

De aanvraag omvatte volgende elementen:

- het uitbreiden van een eengezinswoning op de gelijkvloerse en de eerste verdieping tot een diepte van respectievelijk 19,45 meter en 14 meter; de kroonlijsthoogte van de gelijkvloerse aanbouw bedraagt 3,80 meter, de kroonlijsthoogte van de eerste verdieping bedraagt 6,62 meter;
- het uitvoeren van interne structurele verbouwingswerken;
- het isoleren en afwerken van de achtergevel; de achtergevel wordt afgewerkt met grijskleurige gevelstenen en grijze pvc schrijnwerk.

Nadat op 14 juni 2019 het college van burgemeester en schepenen een omgevingsvergunning verleende aan de tussenkomenende partij, verleent ook de verwerende partij in administratief beroep een omgevingsvergunning op 19 september 2019.

Met een aangetekende brief van 12 november 2019 vordert de verzoekende partij voor de Raad de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij. Met een aangetekende brief van 2 december 2019 vordert ze de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid. Met een arrest van 10 december 2019 (RvVb-UDN-1920-0360 in de zaak met rolnummer 1920-RvVb-0199-UDN) wordt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid bevolen. De vernietigingsprocedure is nog hangende.

2.

De tussenkomenende partij dient op 27 januari 2020 (vervolledigd op 3 februari 2020) bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een (nieuwe) aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, met name "*het verbouwen en uitbreiden van een bestaande eengezinswoning*" op het perceel gelegen te 2170 Antwerpen (Merksem), Rerum Novarumlaan 45, met als kadastrale omschrijving afdeling 41, sectie B, nummer 0349C0.

Concreet wordt volgens de bestreden beslissing (onder meer) het volgende aangevraagd:

- het terugbrengen van de gelijkvloerse bouwdiepte tot 17 meter;

- het intern herinrichten van het gelijkvloers (voorzien van leefruimte, keuken, bergruimte en badkamer), met uitbraak van dragende muren om één leefruimte te creëren met de keuken
- het isoleren en afwerken met grijze leien van de gemene muren achteraan;
- het ophogen van de gemene muren van 3,30 meter naar 3,80 meter;
- het aanleggen van een terras van 12,5 m² in klinkerverharding achter de woning;
- het aanpassen van de achtergevel en voorzien in grijze gevelsteen;
- het voorzien van ramen in grijs PVC.

De in de vorige aanvraag begrepen uitbreiding op de eerste verdieping maakt geen deel meer uit van onderhavige aanvraag.

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'. Het perceel van de aanvraag valt evenwel niet onder de gebieden waarvoor het ruimtelijk uitvoeringsplan voorschriften vastlegt.

Het perceel ligt ook binnen de perimeter van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Antwerpen 'Bouwcode', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 2014 en goedgekeurd door verwerende partij op 9 oktober 2014 (hierna: Bouwcode).

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd, omdat de vereenvoudigde procedure werd gevolgd. De verzoekende partij werd, als aanpalende eigenaar, om haar standpunt verzocht, gelet op de impact die het project heeft op de scheidingsmuur. Daarop dient de verzoekende partij op 10 maart 2020 een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 maart 2020 om de omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden. De opgelegde vergunningsvoorwaarden betreffen in de eerste plaats het plaatsen van een regenwaterput dan wel het aanleggen van een groendak conform artikel 38 van de Bouwcode en in de tweede plaats het voldoen aan de vereisten uit de Vlaamse Wooncode en het uitvoeringsbesluit ervan.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 27 maart 2020 een omgevingsvergunning aan de tussenkomende partij. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt dit tot zijn eigen motivatie.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 25 mei 2020 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 juli 2020 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning voorwaardelijk te verlenen.

Na het telefonisch horen van de raadsman van de tussenkomende partij op 4 augustus 2020, verklaart de verwerende partij het beroep op 6 augustus 2020 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning onder voorwaarden, zich klaarblijkelijk aansluitend bij het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar.

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 bij uiterst dringende noodzakelijkheid 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 BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID

De verwerende noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering.

Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken.

De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is 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 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 licht vooreerst de gebeurtenissen toe sinds de aanplakking van de bestreden beslissing op 2 september 2020. Ze verduidelijkt dat ze op 11 september 2020 van de raadsman van de tussenkomende partij een e-mail ontving waarin werd gemeld dat de werken zullen aanvatten op 30 september 2020 en waarin tevens werd gevraagd of er tegen de beslissing vernietigingsberoep zal worden aangetekend. De raadsman van de verzoekende partij antwoordt daarop dat ze dit inderdaad van plan is en vraagt of de aanvrager in die omstandigheden nog steeds van plan is om de werken aan te vatten. Ze deelt mee dat ze in het bevestigend geval genoodzaakt zal zijn een schorsingsvordering in te stellen. Op 14 september 2020 wordt door de raadsman van de tussenkomende partij bevestigd dat de werken uiterlijk op 30 september 2020 zullen worden aangevat, ondanks de aangekondigde vernietigingsprocedure.

De verzoekende partij besluit dat daaruit mag worden afgeleid dat op 30 september 2020 de oorspronkelijk stilgelegde werken zullen worden verdergezet. Gelet op de gemiddelde doorlooptijd van een vordering tot schorsing (vijftal maanden) en de geschatte duur van de werken (slechts enkele dagen aangezien deze enkel nog een verhoging van de bestaande constructie en gemene muur inhouden en het afwerken van de constructie met een dakplaat), meent ze dat de werken zouden zijn gerealiseerd voor er een uitspraak is over de gewone vordering tot schorsing.

De verzoekende partij vervolgt dat door de bestreden beslissing de gemene muur met 20 centimeter (en “verderop” met 50 centimeter) zou worden verhoogd, terwijl ze op vandaag al te maken heeft met een tunneleffect en zonlichtverlies ten gevolge van de wederrechtelijk verhoogde gemene muur. Ze besluit dat haar situatie nog “gevoelig zal verslechteren”.

Tevens stelt ze dat ze vanuit de hogere vertrekken in haar woning zal moeten uitzien op een massieve achterbouw.

Ze vreest geconfronteerd te worden met voldongen feiten en wijst op de beperkte slaagkansen en het langdurig en kostelijk karakter van een latere procedure tot afbraak.

De verzoekende partij weidt verder nog uit over de bouwovertredingen van de vorige eigenaar dan wel de tussenkommende partij. Ze lijkt voor te houden dat bij de beoordeling van het nadeel moet worden vergeleken met de laatst vergunde toestand.

Tot slot meent ze dat ze met de nodige diligentie heeft gehandeld, nu ze nauwelijks twee dagen na de bevestiging van de tussenkommende partij over de aanvang van de werken, het verzoekschrift tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid (en tot vernietiging) heeft ingediend.

2.

De tussenkommende partij schetst vooreerst een algemeen kader over de vereiste van uiterst dringende noodzakelijkheid. Ze verwijst daarbij naar rechtspraak van de Raad. Ze benadrukt onder meer dat het moet gaan om hinder en nadelen van een welbepaalde omvang en dat het louter aanvoeren van nadelen die zo goed als inherent zijn aan de omgeving waarin de aanvraag zich situeert, in beginsel geen uiterst dringende behandeling kan verantwoorden. Ze stipt tevens aan dat een uiteenzetting van het belang niet kan worden gelijkgeschakeld met de uiteenzetting van de redenen die aantonen dat de gevorderde schorsing uiterst dringend noodzakelijk is.

Concreet meent de tussenkommende partij dat de verzoekende partij de feiten foutief voorstelt. Ze verduidelijkt onder meer dat haar woning een bouwdiepte van 19,45 meter kent en dat de scheidingsmuur twee verschillende hoogtes heeft: ter hoogte van de veranda van de verzoekende partij bedraagt deze 3,30 meter, wat verderop bedraagt deze 3 meter. Ze verduidelijkt dat met de bestreden beslissing een vergunning werd verleend voor een bouwhoogte van 3,50 meter over een bouwdiepte van 17 meter. Dit impliceert dat haar achterbouw moet worden ingekort tot 17 meter, waarbij die achterbouw niet dieper zal reiken dan de bouwdiepte van het hoogste stuk van de scheidingsmuur (het stuk dat een hoogte van 3,30 meter heeft). Aldus wordt enkel daar de scheidingsmuur beperkt verhoogd met 20 centimeter. De achterbouw zal daarbij qua hoogte aansluiten bij de hoogte van de achterbouw van de verzoekende partij (3,50 meter). Ze duidt dit aan op (lucht)foto's.

In elk geval is de hoogte van 3,50 meter voor een uitbouw geenszins abnormaal binnen een stedelijke context, zo vervolgt de tussenkommende partij. Ze wijst op de eigen achterbouw van de verzoekende partij en een linksaanpalende woning en op de vereiste plafondhoogte en dakopstand uit de Bouwcode, samen gezien met de hoogte van isolatie- en daklaag. De verzoekende partij omschrijft niet hoe de beperkte verhoging van 20 cm voor haar hinder en nadelen zal teweegbrengen die als dermate zwaarwichtig aanzien moeten worden dat ze de schorsing van de bestreden beslissing zouden kunnen verantwoorden. De tussenkommende partij verwijst nog naar de beoordeling in de bestreden beslissing van de schaduwhinder, die door de oriëntatie van de percelen, beperkt zal zijn en meent dat de ingeroepen hinder en nadelen beperkt en inherent zijn aan het wonen in een stedelijke omgeving.

Wat betreft de stelling van de verzoekende partij dat ze vanuit haar hogere vertrekken op een massieve achterbouw zou uitkijken, merkt de tussenkomenende partij op dat de verzoekende partij ook in de actueel bestaande toestand reeds uitkijkt op deze achterbouw, zodat de schorsing geen nut meer kan hebben.

Ze wijst tot slot nog op de reductie van de huidige bestaande bouwdiepte van 19,45 meter naar 17 meter, wat voor de verzoekende partij een verbetering betekent ten opzichte van de bestaande toestand. Bovendien gaat het evenmin om een nadeel dat dermate zwaarwichtig is dat het de schorsing van de bestreden beslissing zouden kunnen verantwoorden, maar om een nadeel dat inherent is aan wonen in een stedelijke omgeving.

Samenvattend stelt de tussenkomenende partij dat de verzoekende partij niet aan de hand van stukken en *in concreto* aantoont dat ze hinder en nadelen zal ondervinden die dermate zwaarwichtig zijn dat ze de schorsing van de bestreden beslissing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid kunnen verantwoorden.

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, in voorkomend geval 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 ze met de gepaste spoed en diligentie is opgetreden en de uiterst dringende noodzakelijkheid niet zelf in de hand heeft gewerkt of nadelig beïnvloed.

2.

De verzoekende partij put de uiterst dringende noodzakelijkheid uit de e-mails van de raadsman van de tussenkomenende partij van 11 en 14 september 2020, waarin ze aankondigt dan wel bevestigt dat de werken “*(uiterlijk) op 30 september*” zouden aanvangen. Dit wordt door geen van de partijen betwist en ondersteund met de nodige stukken. Dat de tussenkomenende partij weldra de werken zal aanvatten (of beter: verder zetten na een eerder stakingsbevel en de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de eerdere omgevingsvergunning door de Raad), is dan ook aannemelijk.

Echter, dat een aanvrager van de vergunning de vergunde bouwwerken heeft opgestart of spoedig zal opstarten, volstaat op zich genomen niet om de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid te bevelen.

De procedure tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van een bestreden beslissing impliceert een ernstige verstoring van het normale verloop van de rechtspleging voor de Raad: ze beperkt de mogelijkheden tot onderzoek van de zaak tot een strikt minimum, omdat de Raad het beroep binnen een uiterst korte tijd moet behandelen, en tast de rechten van verdediging van de verwerende partij en van de tussenkomen partij ernstig aan. Daarom moet de aanwending van deze procedure zeer uitzonderlijk blijven en beperkt worden tot die gevallen waarbij het uiterst dringend karakter onmiddellijk en voor iedereen duidelijk is, of door de verzoekende partij duidelijk en onomstootbaar aannemelijk gemaakt wordt.

Op de verzoekende partij rust ook de bewijslast om *in concreto*, met voldoende aannemelijke en precieze gegevens, omwille van de door haar aangevoerde nadelige gevolgen met een zekere zwaarwichtigheid, aan te tonen dat een uitspraak over de door haar ingestelde 'gewone' vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging te laat zal komen om de verwezenlijking van deze nadelen te voorkomen.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij evenwel niet overtuigt dat de feitelijke omstandigheden de schorsing van de tenuitvoerlegging ook uiterst dringend en noodzakelijk maken.

2.1

De Raad stelt ten eerste vast dat de verzoekende partij zich beroept op het (ongewenste) uitzicht dat ze vanuit haar hogere vertrekken zal hebben op een "*massieve achterbouw*".

Uit het administratief dossier en de foto's van de verzoekende partij bij het verzoekschrift blijkt evenwel dat er zich reeds een (onvoltooide/onafgewerkte) achterbouw bevindt op het perceel van de tussenkomen partij, en dit over de volledige perceelsbreedte en tot op een diepte van 19,45 meter. De (contouren van deze) achterbouw zijn bestaand en reeds zichtbaar.

Met de aanvraag die aanleiding gaf tot de bestreden beslissing heeft de tussenkomen partij deze reeds gedeeltelijk uitgevoerde (doch niet afgewerkte) achterbouw trachten te regulariseren, zij het over een beperktere bouwdiepte (niet over de volle 19,45 meter, maar over een diepte van 17 meter). Zoals de verzoekende partij zelf aangeeft, "*zijn de werken reeds voor een groot deel aangevat*" en houden de nog uit te voeren werken "*eigenlijk nog enkel een verhoging van de bestaande constructie en de bestaande gemene muur in, evenals het afwerken van de constructie met een dakplaat*".

Ook de foto's uit de nota van de tussenkomen partij bevestigen dit.

Het komt de Raad dus voor dat de verzoekende partij reeds op heden uitkijkt op deze achterbouw, zodat een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, het ingeroepen nadeel niet langer kan voorkomen en een schorsing aldus ondoelmatig is. De beperkte verhoging van de constructie op het gelijkvloers heeft immers geen, minstens een verwaarloosbare impact op het uitzicht vanuit de hogere verdiepingen (uitzicht vanuit 'vogelperspectief').

Dat de voltooiing van de werken de eventuele latere afbraak kan bemoeilijken, doet geen afbreuk aan het voorgaande: dat het herstel van een nadelig gevolg bemoeilijkt kan worden heeft niets te maken met de vaststelling dat dit nadelig gevolg al bestaat.

Overigens merkt de Raad op dat - zoals de tussenkomen partij terecht aankaart - de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar uitzicht zelfs ten goede komt, aangezien de

aanvrager de diepte ervan aanzienlijk zal terugbrengen (hetgeen neerkomt op de sloop van een deel van de bestaande achterbouw).

Ten overvloede en los van de voorgaande vaststelling dat de schorsing hoe dan ook ondoelmatig is, stipt de Raad nog aan dat de aangevoerde visuele hinder, bezwaarlijk kan gelden als een nadeel met een zekere zwaarwichtigheid, die de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid zou kunnen verantwoorden. Dit geldt des te meer aangezien er geen veralgemeend recht op een 'open' of onveranderd uitzicht bestaat, en al zeker niet in een denses bebouwd en stedelijk woongebied, waar de bebouwing overwegend gesloten is. Verder moet ook ten overvloede worden opgemerkt dat de verzoekende partij ook zeer vaag is over het aantal en de functie van de 'hogere vertrekken' van waaruit wordt uitgekeken op de achterbouw.

2.2

Vervolgens stelt de Raad vast dat de verzoekende partij in haar uiteenzetting van de uiterst dringende noodzakelijkheid (en bij uitbreiding: in haar ganse verzoekschrift) uiterst vaag en algemeen blijft over de overige aangevoerde nadelige gevolgen en dat ze in gebreke blijft (het reële en niet-hypothetische karakter van) de door haar ingeroepen nadelige gevolgen met overtuigingsstukken te staven.

De verzoekende partij spreekt immers van een tunneleffect en een groot verlies van zonlicht, maar zet niet uiteen waar dit zonlichtverlies precies optreedt, hoe haar woning/vertrekken georiënteerd zijn, en evenmin waar dit tunneleffect dan concreet uit zou bestaan. Ze verduidelijkt evenmin hoe de verhoging van de gemene muur/de constructie dit zal veroorzaken. Een schaduwstudie, noch enige andere simulatie wordt bijgebracht. De beperkte planuittreksels die ze doorheen haar verzoekschrift als (kleine) afbeeldingen voegt, brengen evenmin de nodige verheldering.

Meer algemeen geldt dat ze in haar uiteenzetting van de uiterst dringende noodzakelijkheid geen foto's voegt en niet/amper naar haar overtuigingsstukken verwijst. Het komt nochtans niet aan de Raad toe om de informatie uit het ganse verzoekschrift en alle overtuigingsstukken bijeen te sprokkelen, om op die manier zelf – en in de plaats van de verzoekende partij – de uiterst dringende noodzakelijkheid te gaan reconstrueren. De ingeroepen nadelen dienen onmiddellijk en op duidelijke wijze uit haar uiteenzetting naar voor te komen. Desalniettemin, zelfs wanneer rekening wordt gehouden met de stukken 17 en 18 ("foto's plaatselijke toestand" en "foto's verhoging muur en vroegere toestand"), ziet de Raad niet in hoe de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voor het vermeende tunneleffect en zonlichtverlies zal zorgen. De verzoekende partij slaagt er kortom niet in om de ingeroepen nadelen, alsook het causaal verband met de bestreden beslissing, te onderbouwen.

Het komt de Raad voor dat de verzoekende partij zich voornamelijk opnieuw beroept op de nadelen die voortvloeien uit een reeds bestaande toestand, waarbij ze poneert dat de reeds bestaande hinder "gevoelig zal verslechteren".

In de mate de verzoekende partij zich op deze bestaande toestand (waarbij de gemene muur een hoogte heeft van 3,30 meter) beroept, verwijst de Raad naar zijn hoger oordeel dat de schorsing de aangevoerde nadelen niet langer kan voorkomen.

Op de bijgevoegde foto's van de huidige situatie is noch de vermeende schaduwvorming, noch het vermeende "tunneleffect" waarneembaar. De bewering dat de vergunde verhoging de vermeende hinder zal doen toenemen, mist de nodige overtuigingskracht om te besluiten dat de aangevoerde hinder van die aard is, dat een onmiddellijke uitspraak zich opdringt. De bestaande gemene muur zal slechts met 20 centimeter worden verhoogd (tot een totale hoogte van 3,5 meter), wat ook uitdrukkelijk als vergunningsvoorwaarde werd opgelegd. Voorhouden dat deze zeer beperkte verhoging de bestaande hinder dermate zou verergeren, is bezwaarlijk ernstig te noemen. De

mogelijke bijkomende hinder die met de bestreden beslissing zou worden veroorzaakt, die zelfs niet concreet inzichtelijk wordt gemaakt, betreft geen hinder die de hinder die een buur in een dergelijke bebouwde omgeving mag verwachten, in die mate overstijgt, dat de schorsing uiterst dringend noodzakelijk is.

De Raad merkt nog op dat de verzoekende partij ook nog spreekt van “50 centimeter verhoging verderop”, maar dat ze niet toelicht waaruit ze dit meent te kunnen afleiden. Zulks blijkt bovendien op het eerste gezicht niet uit de vergunde plannen, noch uit de bestreden beslissing en wordt door de tussenkomen partij uitdrukkelijk tegengesproken.

2.3

Voor zover de verzoekende partij nog wijst op het ‘verstoren van de harmonie’, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij hiermee lijkt te doelen op de verenigbaarheid met de harmonieregel uit de Bouwcode. Dit betreft evenwel de wettigheid van de bestreden beslissing en is een discussie over de grond van de zaak.

Eenzelfde vaststelling geldt voor de verwijzing naar de vermeende bouwovertradingen (in de loop der jaren). Dit betreft immers een zaak van handhaving waarvoor de Raad niet bevoegd is en waarvoor de geëigende kanalen dienen te worden gevolgd, laat staan dat deze een schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoorden.

Tot slot wijst de Raad er nog op dat het feit dat de uiterst dringende noodzakelijkheid in de vorige procedure werd aanvaard, niet belet dat de Raad op heden kan oordelen dat er geen uiterst dringende noodzakelijkheid voorligt. Met huidige (gewijzigde) aanvraag heeft de tussenkomen partij het project in sterke mate aangepast, onder meer door het weglaten van het extra bouwvolume op de eerste verdieping. Het was kennelijk net dit extra bouwvolume op de eerste verdieping die de Raad in het vorige UDN-arrest heeft overtuigd om te schorsen bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

3.

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 Raad legt de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid bepaald op 100 euro, ten laste van de verzoekende partij.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken in zitting van 1 oktober 2020 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT