

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 8 november 2016 met nummer RvVb/UDN/1617/0222  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0712/UDN

Verzoekende partij	mevrouw <b>Liliane CALLUY</b>  vertegenwoordigd door advocaat Yves LOIX met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>ANTWERPEN</b>
Belanghebbenden	1. de heer <b>Dirk BRUERS</b> 2. mevrouw <b>Chris VAN DEN WIJNGAERT</b>  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 met een aangetekende brief van 28 oktober 2016 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 4 mei 2016.

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 10 februari 2016 onontvankelijk verklaard.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen heeft aan de belanghebbenden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te 2180 Ekeren (Antwerpen), Willy Staeslei 48, met als kadastrale omschrijving afdeling 35, sectie F, nummer 158 G3.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen nota in met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en heeft het administratief dossier ingediend in het dossier met rolnummer 1516/RvVb/0712/A.

De belanghebbenden dienen een nota in met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op de openbare zitting van 3 november 2016.

Advocaat Katrien VERGAUWEN *loco* advocaat Yves LOIX voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS voert het woord voor de belanghebbenden.

De verwerende partij verschijnt, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 1 juli 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende 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. FEITEN

De belanghebbenden dienen op 15 oktober 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het verbouwen van een eengezinswoning" op een perceel gelegen te 2180 Ekeren (Antwerpen), Willy Staeslei 48.

Het perceel ligt, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Antwerpen, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 november tot en met 24 december 2015, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 5 februari 2016 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen verleent op 10 februari 2016 als volgt, en op basis van de motivering van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een stedenbouwkundige vergunning aan de belanghebbenden:

"...

**Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften**

*De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het gewestplan.*

*De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de bouwcode. Het ontwerp voldoet hieraan.*

*Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.*

*De gewestelijke hemelwaterverordening is niet van toepassing op de aanvraag.*

*De Vlaamse gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid is niet van toepassing op deze aanvraag.*

*De aanvraag is (niet) in overeenstemming met de regelgeving betreffende het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 augustus 1997.*

### **Parkeerparagraaf**

...

### **Beoordeling**

*De aanvraag betreffende het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning. De bestaande achterbouw wordt afgebroken en vervangen door een nieuwe achterbouw waarin een nieuwe keuken komt. De leefruimte wordt vergroot, de tussenmuur wordt afgebroken en vervangen door een stalen ligger voor het opvangen van de bestaande achtergevel van de verdieping.*

*De bouwdiepte van de nieuwe keuken bedraagt 4 meter, waarmee men dezelfde bouwdiepte aanhoudt als de bestaande keuken. De bouwdiepte van de eetkamer wordt met 1,55 meter dieper gemaakt zodat de totale bouwdiepte hier op 12,50 meter komt. De bouwdiepte bedraagt iets meer dan die van de bestaande achterbouw, namelijk 3,30 meter en wordt afgewerkt met een plat dak. Het platte dak van de achterbouw wordt aangelegd als groendak.*

*De gevels worden opgetrokken in lichtkleurige gevelsteen en het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in wit pvc.*

*De stedenbouwkundige geschiktheid van het ontwerp dient aan de hand van de geldende en verordenende voorschriften te worden beoordeeld. Vastgesteld wordt dat de aanvraag hieraan voldoet.*

*Bij het beoordelen van de aanvraag behoort het tevens tot de autonome bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid in te schatten of het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De bouwdiepte en bouwhoogte van de gelijkvloerse achterbouw sluiten aan bij de bouwdiepte en bouwhoogte van het merendeel van de bebouwing in de omgeving en stemmen overeen met de gangbare en algemeen gebruikte normen. Ook de gevelmaterialen ervan sluiten aan bij de gevelmaterialen van de woning zelf en de bebouwing in de omgeving en zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.*

*Gelet op het voorgaande is de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en is ze bijgevolg vatbaar voor vergunning.*

### **Conclusie**

*De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend aan de aanvrager, die ertoe gehouden is na uitvoering van de werken te voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten opgelegd door de Vlaamse Wooncode en het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.*

**Het college van burgemeester en schepenen acht de gevraagde werken vatbaar voor vergunning op grond van de argumenten, zoals ontwikkeld in het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.**

...

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

1. het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvang van die werkzaamheden of handelingen;
2. de van toepassing zijnde algemene voorwaarden die aan de vergunning zijn gehecht en er integraal deel van uitmaken, strikt na te leven;
3. na uitvoering van de werken te voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten opgelegd door de Vlaamse Wooncode en het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 24 maart 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 april 2016 dit administratief beroep onontvankelijk te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Er wordt geen hoorzitting georganiseerd.

De verwerende partij verklaart het administratief beroep op 4 mei 2016 als volgt onontvankelijk:

“...

*In uitvoering van artikel 4.7.25 VCRO bepaalt artikel 1, §1, tweede lid van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (het Beroepenbesluit) dat de in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bedoelde belanghebbenden, zoals de huidige verzoekende partijen, in hun administratief beroepschrift een omschrijving moeten geven van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die zij kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.*

*De verplichte omschrijving van de mogelijke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen is, conform artikel 1, §1, vierde lid van het Beroepenbesluit, voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid van het beroepschrift.*

*Uit de omschrijving van artikel 1, §1, tweede lid van het Beroepenbesluit blijkt duidelijk dat het moet gaan om persoonlijke hinder en nadelen die de beroepsindieners kunnen lijden en niet de ‘hinder’ voor de goede ruimtelijke ordening. Dit laatste staat trouwens niet ter beoordeling aan de beroepsindieners, maar behoort tot de soevereine beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.*

*Het loutere nabuurschap kan op zich niet volstaan op partijen het rechtens vereiste belang bij een administratief beroep bij de deputatie te verschaffen.*

*De loutere algemene verwijzing naar de ruimtelijke ordening van de omgeving vertoont geen enkel individueel verband met de tussenkomenende partijen en is eerder te beschouwen als een inhoudelijke kritiek op de beoordeling door het college van burgemeester en schepenen van de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening.*

*Er wordt vastgesteld dat het beroepschrift geen concrete omschrijving bevat van mogelijke hinder of nadelen, van stedenbouwkundige aard, die de verzoekende partijen zouden kunnen ondervinden ingevolge de beslissing van 10 februari 2016 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Antwerpen.*

*Beroeper moet het bestaan van de hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken en moet de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven.*

*De beroeper stelt enkel vast dat er dieper wordt gebouwd dan de huidige aanbouw en dat er werken worden uitgevoerd op zijn eigendom en aan de gemeenschappelijke scheimuur zonder zijn toestemming. Er wordt niet aangegeven in welke mate de beroeper hiervan zelf hinder en/of nadeel kan ondervinden.*

*Daarnaast zijn eigendomsrechten burgerlijke rechten en deze dienen betwist te worden voor de Vrederechter.*

*In het licht van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO en van artikel 1, §1, tweede lid van het Beroepenbesluit kan het beroepschrift als onontvankelijk worden beschouwd.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID**

Het ontbreken van excepties belet de Raad niet de ontvankelijkheid van een beroep te onderzoeken.

De Raad oordeelt echter dat dit onderzoek alleen nodig is wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen en, zoals hierna blijkt, is dat niet zo.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID**

Krachtens artikel 40, §2 DBRC-decreet kan de Raad bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er uiterst dringende noodzakelijkheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

## A. Uiterst dringende noodzakelijkheid

### Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft de uiterst dringende noodzakelijkheid als volgt:

“ ...

#### **III.2 Ontvankelijkheid ratione temporis**

13. Verzoeker diende een verzoek tot vernietiging in tegen het betreden besluit bij aangetekend schrijven dd. 1 juli 2016. Elk van de betrokken partijen, inclusief de aanvrager van de bestreden beslissing, werd hiervan op de hoogte gebracht.

14. Desondanks meldden aanvragers aan verzoekende partij middels een aangetekend schrijven van 29 september 2016 te zullen overgaan tot uitvoering van de werken op 3 oktober 2016 en verzochten zij verzoekende partij om toestemming om haar perceel te betreden om te kunnen overgaan tot uitvoering van de werken.

15. In een schrijven van 30 september 2016 antwoordt verzoekende partij aan de aanvragers geen toestemming te kunnen verlenen gelet op de betwisting van de wettigheid van de bestreden beslissing.

16. Middels een schrijven van 5 oktober 2016 meldt verzoekende partij nogmaals schriftelijk aan aanvragers geen toestemming te geven haar perceel te betreden alsook geen toestemming te geven voor uitvoering van de werken.

17. Op 13 oktober 2016 ontvangt de raadsman van verzoekende partij een officieel schrijven van de raadsman van de aanvragers waarin een laatste maal verzocht wordt om toestemming voor uitvoering van de werken en kunnen betreden van het perceel van verzoekende partij hiertoe. Indien geen toestemming gegeven werd voor vrijdag 14 oktober 2016, zou om machtiging van gebruik van het ladderrecht verzocht worden bij de Vrederechter.

18. Gelet op het feit dat verzoekende partij de wettigheid van de bestreden beslissing en aldus de uitvoering van de werken betwist middels een verzoekschrift tot nietigverklaring dd. 1 juli 2016 bij Uw Raad, kon verzoekende partij dan ook geen toestemming geven tot het betreden van haar perceel en het uitvoeren van de werken.

19. Op vrijdag 14 oktober 2016 werd verzoekende partij door aanvragers gedagvaard voor de vrederechter van het 11<sup>de</sup> kanton te Antwerpen om te verschijnen op de zitting van dinsdag 18 oktober 2016 teneinde machtiging te verlenen gebruik te kunnen maken van een ladderrecht, en aldus het perceel van verzoekende partij te kunnen betreden om de betreffende werken uit te voeren. Betreffende dagvaarding gebeurde met verkorting van de burgerrechtelijke dagvaardingstermijnen. Om op dergelijke korte termijn te kunnen dagvaarden, verzocht de raadsman van aanvragers de Vrederechter hierom om toestemming middels een verzoekschrift dd. donderdag 13 oktober 2016. In betreffende beschikking halen aanvragers zelf aan snel te moeten overgaan tot start van de beoogde werken. In haar beschikking dd. 14 oktober 2016 gaf de Vrederechter toestemming tot verkorte dagvaardingstermijnen gelet op de hoogdringendheid waarop aanvragers zich beriepen.

20. Middels een vonnis dd. dinsdag 25 oktober 2016, door verzoekende partij ontvangen op vrijdag 28 oktober 2016, stelt de Vrederechter als volgt:

“(…)

Verklaart de vordering van eisende partijen toelaatbaar en als volgt gegrond:

Machtigt eisende partijen en de Bvba Winckeler Renovatie, Bouw & Tuin om toegang te nemen tot de tuin en het koertje van verwerende partij met het oog op het uitvoeren van werken aan de keuken(zij)muur tegen het perceel van verwerende partij onder de volgende voorwaarden:

(…)

- In normale weersomstandigheden dienen de werken uitgevoerd te worden in één week werktijd met onderbrekingen afhankelijk van de weersomstandigheden verspreid over maximum één maand.

(…)”

21. Gelet op de aankondigingen van aanvragers aan verzoekende partij aangaande het uitvoeren van de werken, de hoogdringendheid die aanvragers zelf aanhaalden bij de Vrederechter, alsook de machtiging van de Vrederechter om het perceel van verzoekende partij te kunnen betreden, is het evident dat de betreffende werken uiterst snel zullen gestart worden.

22. Voormeld tijdsverloop toont aan dat verzoeker afdoende diligent is geweest met het indienen van voorliggend verzoekschrift, strekkende tot schorsing bij UDN. Het beroep is tijdig en zodoende ontvankelijk *ratione temporis*.

…

#### V. UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID

37. Zoals aangehaald, verklaarde de bestreden beslissing het beroep van verzoekende partij tegen de stedenbouwkundige vergunning tot het verbouwen van een eengezinswoning waarbij de bestaande muur aan het keukenraam van verzoekende partij opnieuw wordt opgebouwd, maar dit maal 20 cm op het perceel van verzoekende partij, 30 cm hoger dan de bestaande hoogte van de muur alsook dieper dan de bestaande diepte van de bestaande muur. Het staat vast dat de werken waartegen verzoekende partij zich verzet op grond van het vonnis van 25 oktober 2016 op zeer korte termijn kunnen worden aangevat, en dat het de stellige bedoeling is van de aanvragers om zulks ook effectief te doen.

38. Vooreerst staat buiten discussie dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning uitvoerbaar is.

39. Van zodra wordt aangevangen met uitvoering van de vergunde werken (bvb. het afbreken van de bestaande muur, het aanvoeren van materialen, het optrekken van de bouwwerken) zal de goede ruimtelijke ordening worden geschonden en zal hinder voor verzoeker optreden.

40. Op onderstaande foto's wordt duidelijk dat indien de betreffende werken uitgevoerd worden, hoe dicht de voorziene nieuwe muur tegen de woning en het bestaande raam van verzoeker opgericht zal worden.

…

41. Op basis van bovenstaande foto's is duidelijk dat het hoger bouwen van betreffende muur, nl. 3,30 meter in plaats van 3 meter, zal leiden tot minder lichtinval door het keukenraam en in de woning in het algemeen van verzoekende partij. Daarbij zal deze

muur ook nog eens tot tegen het keukenraam worden voorzien. Ook deze inplanting zal op haar beurt leiden tot minder lichtinval. Zoals duidelijk te zien op bovenstaande foto wil dit betekenen dat betreffende muur zo goed als tot tegen het raam van verzoekende partij wordt voorzien. Beide elementen samen zullen onbetwistbaar leiden tot ernstige hinder door lichtvermindering in de woning van verzoekende partij.

42. Zoals te zien op bovenstaande foto, ontvangt de woning van verzoekende partij langs de achterzijde sowieso reeds niet veel natuurlijk licht. De geplande afbraak en herbouw van de betreffende muur veroorzaakt duidelijk ernstige hinder.

43. Gelet op de termijn die slechts noodzakelijk is om de betreffende werken uit te voeren, in het vonnis van de vrederechter dd. 25 oktober 2016 gemoduleerd om te realiseren op maximaal een week tijd, zal de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat komen om de oprichting van de betreffende muur te verhinderen.

44. Het is de zeer duidelijke bedoeling van de aanvragers de werken op uiterst korte termijn uit te voeren, en zowel Uw Raad als verzoeker voor voldongen feiten te plaatsen.

45. Ook in casu dient m.a.w. besloten te worden tot hoogdringendheid die schorsing van de bestreden beslissing verantwoordt. Het feit dat de werken, zoals door aanvragers gemeld en om die reden ook bij de Vrederechter verzocht om over te gaan tot versnelde behandeling, eerstdaags zullen worden aangevat, toont de uiterst dringende noodzakelijkheid zeer duidelijk aan. Zowel het genotsrecht van verzoekende partij van haar eigen perceel en van haar eigen keukenruimte zullen worden geschaad, gelet op de inname van haar perceel bij het realiseren van de nieuwe muur als door de wegname van natuurlijk daglicht hiervan in haar keuken, aangezien betreffende muur tot bijna voorbij dit raam en hoger dan de bestaande toestand zal worden opgetrokken.  
..."

2.

De belanghebbenden antwoorden hierop:

"...

- **Er wordt niet aangetoond waarom de gewone schorsing te laat zou komen**

2.

Hogerstaand werd reeds aangehaald dat uw Raad al heeft geoordeeld dat de vereiste van uiterst dringende noodzakelijkheid impliceert dat de behandeling van de zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot schorsing. Er wordt verwacht dat een verzoekende partij aan de hand van concrete, precieze en aannemelijke gegevens aantoont dat de afhandeling van de gewone schorsingsprocedure te laat zal komen.

Vastgesteld moet worden dat de verzoekende partij op 1 juli 2016 een vordering tot vernietiging heeft ingediend. Het is dan pas op 28 oktober 2016 dat er plots een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingediend.

Vastgesteld moet worden dat nergens in dit verzoekschrift d.d. 28 oktober 2016 een uiteenzetting wordt gegeven waarom een eventuele gewone vordering tot schorsing te laat komt. Er wordt daarentegen enkel gesteld dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen.



*Alleen al omwille van deze reden moet de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden afgewezen.*

– **Verzoekende partij heeft niet met de vereiste spoed en diligentie gehandeld**

3.

*Het is zeer belangrijk om in deze aangelegenheid in te gaan op de chronologie van de feiten.*

3.1.

*De verzoekende partij heeft op 24 maart 2016 administratief beroep aangetekend bij de verwerende partij tegen de stedenbouwkundige vergunning die op 10 februari 2016 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen was afgeleverd aan belanghebbende partijen (**stuk nr. 1**).*

*In het uiterst beknopte beroepschrift stelde verzoekende partij enkel:*

...

*Er kunnen dus vier punten onderscheiden worden in het beroepschrift:*

1. *Er wordt een scheidingsmuur afgebroken zonder toestemming*
2. *Er wordt een steunmuur verwijderd zonder plan*
3. *Er zal een inname van 20cm van het perceel van verzoekende partij plaatsvinden*
4. *De nieuwe muur wordt dieper doorgetrokken t.o.v. de bestaande muur*

*De eerste drie punten hebben betrekking op aspecten die van burgerlijke aard zijn (die geen betrekking hebben op de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften of de goede ruimtelijke ordening) en hierover kon de verwerende partij zich evenwel niet uitspreken nu stedenbouwkundige vergunningen worden afgeleverd onder voorbehoud van burgerlijke rechten.*

*Het vierde punt, met name dat de nieuwe muur dieper zou worden doorgetrokken is niet alleen foutief, maar zelfs indien dit het geval moest zijn (quod non) dan nog had de verwerende partij er het raden naar hoe dit gegeven hinder en nadelen zou veroorzaken voor de verzoekende partij. Betrof het een gewijzigd uitzicht? Betrof het een vermindering van licht? In het beroepschrift werd niet verduidelijkt dat de verzoekende partij hierdoor nadeel zou ondervinden.*

*Geheel terecht besloot de verwerende partij in de thans bestreden beslissing d.d. 4 mei 2016 dat het administratief beroep moest worden afgewezen als onontvankelijk:*

...

3.2.

*Deze bestreden beslissing d.d. 4 mei 2016 werd middels aan aangetekend schrijven d.d. 19 mei 2016 betekend aan de verzoekende partij (**stuk nr. 2**). Aangenomen mag worden dat de betekening daags nadien op 20 mei 2016 plaatsvond zodat op 21 mei 2016 voor verzoekende partij een termijn van vijfenveertig dagen een aanvang nam om een vordering in te stellen bij uw Raad. Deze termijn zou aflopen op maandag 4 juli 2016.*

*De verzoekende partij koos ervoor om op het einde van deze termijn, met name op vrijdag 1 juli 2016, een vordering tot vernietiging in te stellen bij uw Raad, zonder vordering tot schorsing.*

### 3.3.

*De verwerende partij heeft geen vergunning verleend aan de tussenkomende partij. De verwerende partij heeft enkel geoordeeld dat het administratief beroep van verzoekende partij onontvankelijk was.*

*Met deze beslissing kwam er dan ook een einde aan de schorsende werking van het administratief beroep en werd de vergunning die het college van burgemeester en schepenen op 10 februari 2016 had afgeleverd onmiddellijk terug uitvoerbaar. Er diende geen termijn van vijftig dagen in acht genomen te worden net omwille van het feit dat de verwerende partij geen stedenbouwkundige vergunning had afgeleverd.*

*De verzoekende partij wist aldus dat de vergunning die het college van burgemeester en schepenen had afgeleverd vanaf de beslissing van de verwerende partij d.d. 4 mei 2016 terug uitvoerbaar was.*

### 3.4.

*Daarnaast moet worden opgemerkt dat nog tijdens de oorspronkelijke beroepstermijn bij uw Raad er correspondentie geweest is tussen de belanghebbende partijen en de verzoekende partij. Zo verzonden belanghebbende partijen op 29 mei 2016 een e-mail naar verzoekende partij met de mededeling dat zij die week bericht hadden gekregen van de verwerende partij aangaande de afwijzing van het administratief beroep en dat zij graag een overleg wensten omtrent hun geplande verbouwing. Eveneens werd in dat e-mailbericht aangekondigd dat zij in de daaropvolgende week een afspraak hadden met hun aannemer (**stuk nr. 3**).*

*Uit het feit dat belanghebbende partijen een overleg wensten omtrent hun verbouwing en het feit dat zij aankondigden dat ze een afspraak hadden met hun aannemer blijkt zeer duidelijk dat zij de intentie hadden de werken binnen afzienbare tijd aan te vatten.*

*Het is ook zeer duidelijk dat ook de verzoekende partij dit schrijven zo heeft begrepen, nu zij met een e-mailbericht van diezelfde datum reageerde dat belanghebbende partijen de werken nog niet mochten aanvangen (**stuk nr. 4**).*

### 3.5.

*Op 1 juni 2016 verzonden belanghebbende partijen een aangetekende brief naar verzoekende partij. (**stuk nr. 6**).*

*In dit aangetekend schrijven werd meegedeeld dat zij een overleg hadden gehad met hun aannemer en er werd in dit aangetekend schrijven bevestigd dat de nieuwe muur dezelfde bouwlijn zal volgen als de thans bestaande muur. Voor alle duidelijkheid, op het bouwplan staat de nieuw op te richten muur ingetekend op dezelfde plaats als de thans bestaande muur. Enkel was er voorzien dat er bovenop deze muur, langs de zijde van verzoekende partij, nog 20cm isolatie zou worden aangebracht. Belanghebbende partijen hadden echter beslist (en dit om in het kader van een goed nabuurschap tegemoet te komen aan één van de bezwaren van verzoekende partij) om deze isolatie langs de binnenzijde aan te brengen. Op die manier zou er geen inname van het perceel van verzoekende partij plaatsvinden.*

*Eveneens werd met dit aangetekend schrijven aan verzoekende partij gevraagd om toelating te verlenen om haar perceel te mogen betreden nu niet alle werken uitvoerbaar waren langs de zijde van Overeenkomstig art. 31 Veldwetboek is de eigenaar van een niet gemene muur gerechtigd het erf van de nabuur te betreden om deze muur te*

herstellen of te onderhouden. Wel stelt art. 31 Veldwetboek dat wanneer het erf is afgesloten toestemming moet worden gevraagd aan de nabuur, hetgeen inhoudt dat de nabuur de plaats kan aanwijzen langs waar toegang genomen moet worden tot het afgesloten erf. Echter, wanneer geen toelating wordt verleend (wanneer de nabuur weigert om een plaats aan te duiden) dan is men toch gerechtigd om het erf van de nabuur te betreden, doch dit langs de minst beschadigbare plaats en behoudens vergoeding van veroorzaakte schade. Belangrijk om op te merken is aldus dat de nabuur nooit kan verhinderen dat de werken worden uitgevoerd. Indien deze nabuur zelf weigert toestemming te verlenen en een plaats aan te duiden langs waar men het erf kan betreden, dan mag men toch het erf betreden langs de minst beschadigbare plaats.

Finaal werd in dit aangetekend schrijven meegedeeld dat van zodra er een definitieve planning van de werken was, deze planning zou worden meegedeeld aan verzoekende partij.

### 3.6.

In alle redelijkheid kan ook uit dit aangetekend schrijven d.d. 1 juni 2016 niet anders dan afgeleid worden dat belanghebbende partijen uitdrukkelijk aan verzoekende partij te kennen hadden gegeven binnen afzienbare tijd met de werken een aanvang te willen nemen.

Op dit aangetekend schrijven werd op 20 juni 2016 gereageerd door de raadsleden van tussenkomende partij waarop wederom op 24 juni 2016 werd gereageerd door de raadsleden van de belanghebbende partijen (**stuk nr. 8** en **stuk nr. 9**).

### 3.7.

Op 2 juni 2016 bekwamen de belanghebbende partijen van mevrouw Brigitta Calluy, zus van verzoekende partij en mede-eigenaar van haar woning, toelating om de werken uit te voeren (**stuk nr. 7**).

### 3.8.

Zoals gesteld is het vervolgens op 1 juli 2016 dat de verzoekende partij een vordering tot vernietiging instelt bij uw Raad. Ondanks het feit dat uit de hoger vermelde berichten van de belanghebbende partijen bleek dat zij de intentie hadden de werken binnen afzienbare tijd aan te vatten, koos verzoekende partij ervoor om enkel een vordering tot vernietiging in te stellen.

### 3.9.

Op 2 september 2016 hebben de belanghebbende partijen bij de stad Antwerpen een aangifte gedaan waarin vermeld stond dat de werken een aanvang zouden nemen. Het had perfect mogelijk geweest voor verzoekende partij om zich in kennis te stellen van deze aangifte indien zij hieromtrent had geïnformeerd bij de bevoegde diensten van de stad (**stuk nr. 10**).

Op 29 september 2016 verzonden belanghebbende partijen opnieuw een aangetekend schrijven naar verzoekende partij waarin uitdrukkelijk werd gemeld dat de werken een aanvang zouden nemen op 3 oktober 2016 (**stuk nr. 11**). In dit schrijven werd nogmaals herhaald wat reeds in het aangetekend schrijven d.d. 1 juni 2016 werd gesteld, met name dat de bestaande bouwlijn van de muur gevolgd zou worden, hetgeen aldus impliceert dat er geen inname van het perceel van verzoekende partij zou plaatsvinden. De isolatie zou aan de binnenkant van de muur worden aangebracht met als gevolg dat er geen toelating gegeven moest worden door de verzoekende partij om de werken te kunnen aanvatten.

*De enige toestemming die gevraagd moest worden conform art. 31 Veldwetboek waarbij de verzoekende partij diende aan te duiden langs waar toegang genomen kon worden tot haar eigendom om de werken te kunnen uitvoeren. Deze toelating werd ook met dit aangetekend schrijven gevraagd.*

*Op dit aangetekend schrijven d.d. 29 september 2016 reageerde verzoekende partij met een aangetekend schrijven d.d. 30 september 2016 waarin zij stelde dat zij geen toelating gaf om haar perceel te betreden (**stuk nr. 12**). Echter, nogmaals moet worden opgemerkt dat een nabuur de uitvoering van werken aan een niet-gemeenschappelijke muur niet kan verhinderen nu art. 31 Veldwetboek uitdrukkelijk bepaalt dat in geval van weigering (aldus wanneer de nabuur weigert de plaats aan te duiden langs waar toegang tot het erf genomen moet worden) men toch toegang mag nemen tot het erf langs de minst beschadigbare plaats. Verzoekende partij kon de werken dan ook niet tegenhouden door het weigeren van haar toelating.*

3.10.

*Belanghebbende partijen bekwamen vervolgens een parkeerverbod van 3 tot 14 oktober 2016 hetgeen hen toeliet een container voor afbraakmateriaal te plaatsen voor de deur (**stuk nr. 13**).*

*De werken hebben ook effectief een aanvang genomen op 3 oktober 2016 en het parkeerverbod werd zelfs nog verlengd tot eind oktober 2016.*

*Inmiddels is de binnenkant van de woning van belanghebbende partijen volledig gestript.*

*Dit wordt onderstaand in deze nota onder titel III. "belangenafweging" geïllustreerd met foto's.*

3.11.

*Met een aangetekend schrijven d.d. 5 oktober 2016 stelde verzoekende partij nogmaals dat zij geen toelating verleende om haar perceel te betreden voor de uitvoering der werken (**stuk nr. 14**).*

*Het is nogmaals uitermate belangrijk om op te merken dat verzoekende partij er altijd vanuit gegaan is dat zij door het weigeren van haar toelating de uitvoering van de werken kon tegenhouden.*

*Hierin heeft verzoekende partij zich echter schromelijk vergist.*

*Zoals gesteld kan verzoekende de uitvoering van de werken en nemen van toegang tot haar perceel om de werken te kunnen uitvoeren niet verhinderen. Immers, in art. 31 Veldwetboek wordt uitdrukkelijk bepaald dat de eigenaar van een niet-gemene muur gerechtigd is het erf van zijn nabuur te betreden om de muur te herstellen of te onderhouden. Indien het erf afgesloten is moet overgang gevraagd worden aan de nabuur die de plaats daartoe kan aanwijzen. Echter, wanneer de nabuur weigert om toelating te verlenen dan mag toch toegang worden genomen langs de minst beschadigbare plaats en behoudens vergoeding van de veroorzaakte schade:*

***De eigenaar van een niet gemene levende haag of een niet gemene muur is gerechtigd, buiten de tijd dat de vruchten te velde staan, het erf van zijn nabuur te betreden om de haag te korten, te snoeien, het snoeisel weg te halen, de muur te herstellen of te onderhouden. Indien dit erf afgesloten is,***

**moet overgang gevraagd worden aan de nabuur, die de plaats daarvoor naar keuze kan aanwijzen. In geval van weigering moet het erf betreden worden op de minst beschadigbare plaats en behoudens vergoeding van veroorzaakte schade.**

*Met het aangetekend schrijven van belanghebbende partijen d.d. 29 september 2016 werd al om toelating verzocht om het perceel te mogen betreden, hetgeen aldus inhield dat verwacht werd dat verzoekende partij de plaats ging aanduiden langs waar haar perceel betreden mocht worden. Verzoekende partij heeft hierop met aangetekende brieven d.d. 30 september 2016 en 5 oktober 2016 gereageerd al stellend dat zij de toegang weigerde. Deze weigering hield in toepassing van art. 31 Veldwetboek dan ook in dat belanghebbende partijen haar perceel toch mochten betreden langs de minst beschadigbare plaats.*

*In casu staat het buiten kijf dat de minst beschadigbare plaats langs waar toegang genomen kan worden de tuin is en dit door het verwijderen van de bestaande afsluiting. Echter, teneinde toch te kunnen verhinderen dat belanghebbende partijen toegang zouden kunnen nemen tot haar eigendom, besloot verzoekende partij om begin oktober langs haar zijde van de draadafsluiting een nieuwe afsluiting op te trekken met grote gele doeken:*

...

*Omwille van die reden verzonden de raadslieden van belanghebbende partijen op 14 oktober 2016 een officieel schrijven naar de raadslieden van verzoekende partij met een laatste uitdrukkelijke vraag om uiterlijk diezelfde dag omstreeks 16u30 toestemming te verlenen overeenkomstig art. 31 Veldwetboek, hetgeen aldus inhield dat verzoekende partij de minst nadelige weg zou aanwijzen langs waar toegang mocht worden genomen tot haar eigendom (**stuk nr. 15**). Er werd aangekondigd dat bij gebreke daaraan een procedure bij de Vrederechter zou worden opgestart, niet om te horen zeggen dat er toegang genomen mag worden (want er kan niet verhinderd worden dat er toegang genomen wordt) maar wel om te horen zeggen voor recht dat de minst beschadigbare plaats langs waar toegang genomen kon worden tot de eigendom van verzoekende partij de tuin was alwaar de afsluitingen konden worden weggenomen.*

*De gevraagde toestemming kwam er niet zodat op 14 oktober 2016 werd overgegaan tot dagvaarding. In de dagvaarding werd uitdrukkelijk gesteld (**stuk nr. 16**):*

...

*Deze dagvaarding heeft aanleiding gegeven tot een vonnis d.d. 25 oktober 2016 waarin werd bevestigd dat de belanghebbende partijen het recht hebben om toegang te nemen tot de eigendom van de verzoekende partij en dat de minst beschadigbare plaats langs waar toegang genomen kan worden inderdaad de tuin was (**stuk nr. 18**).*

3.12.

*Op 28 oktober 2016, nadat een afschrift van dit vonnis aan de partijen ter kennis werd gebracht, besloot de verzoekende partij om een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in te stellen bij uw Raad.*

*In het verzoekschrift d.d. 28 oktober 2016 waarmee de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt gevorderd, wordt zeer summier ingegaan op de vereiste van de uiterst dringende noodzakelijkheid. Er wordt beperk en eenvoudigweg gesteld dat de werken op grond van het vonnis van 25 oktober 2016 op zeer korte termijn zullen worden aangevat.*

*De verzoekende partij gaat er aldus verkeerdelijk vanuit dat de werken zijn toegelaten op basis van dit vonnis. Dit is foutief. De werken worden uitgevoerd op basis van de stedenbouwkundige vergunning die het college van burgemeester en schepenen op 10 februari 2016 had afgeleverd.*

*Er diende geen toelating te worden gevraagd aan de Vrederechter om een aanvang te kunnen nemen met de werken nu de vergunning vanaf 4 mei 2016 reeds uitvoerbaar was. De werken / de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning hadden/had reeds een aanvang genomen op 3 oktober 2016. Deze uitvoering was al aangekondigd middels een aangetekend schrijven d.d. 29 september 2016.*

*Er diende evenmin toelating gevraagd te worden aan de Vrederechter om het perceel van verzoekende partij te kunnen betreden. Art. 31 Veldwetboek staat namelijk toe dat ook zonder toelating het perceel betreden mag worden met het oog op het uitvoeren van de werken. Enkel werd aan de Vrederechter gevraagd om te zeggen voor recht dat de tuin gold als de minst beschadigbare plaats langs waar toegang genomen kon worden.*

*4.*

*Op basis van al het bovenstaande moet besloten worden dat de verzoekende partij niet met de vereiste spoed en diligentie heeft gehandeld.*

*4.1.*

*Het is zo dat de verzoekende partij al lopende de oorspronkelijke beroepstermijn bij uw Raad op de hoogte was van het feit dat de vergunning uitvoerbaar was en dat de belanghebbende partijen de intentie hadden om de werken binnen afzienbare tijd uit te voeren. Toch koos de verzoekende partij er voor om op het einde van deze beroepstermijn enkel een vordering tot vernietiging in te dienen bij uw Raad. Nochtans, had verzoekende partij toen reeds een gewone procedure tot schorsing ingediend, dan had deze mogelijks nu reeds beslecht geweest.*

*Ter zake kan verwezen worden naar een recent arrest van uw Raad d.d. 30 juni 2016. In dit arrest stelde de uw Raad vast dat de aldaar verzoekende partijen enerzijds vanaf het afleveren van de aldaar bestreden beslissing op de hoogte waren van de gevolgen die de uitvoering van die beslissing teweeg kon brengen, en anderzijds van het feit dat de werken op korte termijn zouden worden aangevat. Uw Raad oordeelde dat wanneer in een dergelijk geval geen vordering tot schorsing wordt ingesteld doch louter een vordering tot vernietiging, de verzoekende partijen door dit verzuim zelf de vermeende hoogdringendheid in de hand hadden gewerkt:*

*...*

*Ook in casu moet worden opgemerkt dat de verzoekende partij eind mei 2016 in kennis werd gesteld van het feit dat haar administratief beroep werd afgewezen als onontvankelijk en dat de vergunning die het college van burgemeester en schepenen had afgeleverd aan de belanghebbende partijen bijgevolg terug uitvoerbaar was. Eveneens wist de verzoekende partij al sinds eind mei - begin juni dat belanghebbende partijen de werken binnen afzienbare tijd wensten uit te voeren.*

*Toch koos de verzoekende partij er voor om op 1 juli 2016 enkel een vordering tot vernietiging in te dienen. Uw Raad heeft echter al verschillende malen geoordeeld dat men niet mag uitgaan van het feit dat de vergunninghouder vrijwillig de uitvoering van zijn stedenbouwkundige vergunning zal opschorten. Zeker in casu getuigde het van een grove onzorgvuldigheid van de verzoekende partij om een dergelijke redenering te maken nu belanghebbende partijen meermaals lieten verstaan binnen afzienbare tijd te willen*

*beginnen met de uitvoering der werken. Bovendien getuigt het van een grove inschattingfout en onzorgvuldigheid van de belanghebbende partijen om aan te nemen dat de vernietigingsprocedure eerder kon worden afgewerkt vooraleer de afzienbare tijd binnen dewelke de belanghebbende partijen de vergunning wensten uit te voeren was verstreken.*

*Door te hebben verzuimd van een gewone vordering tot schorsing in te dienen heeft verzoekende partij de uiterst dringende noodzakelijkheid zelf mee in de hand gewerkt.*

*Alleen al om die reden moet de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden afgewezen.*

#### *4.2.*

*Echter, zelfs in het onmogelijke geval uw Raad tot het oordeel zou komen dat het de verzoekende partij niet verweten kan worden om nog geen gewone vordering tot schorsing te hebben ingesteld binnen de oorspronkelijke beroepstermijn, dan moet in elk geval worden opgemerkt dat verzoekende partij met een aangetekend schrijven d.d. 29 september 2016 op de hoogte werd gebracht dat de werken op 3 oktober een aanvang zouden nemen en dit op een dergelijke wijze waarbij er geen inname van haar perceel zou plaatsvinden. De verzoekende partij heeft op 3 oktober 2016 een container voor de deur zien verschijnen en de werken hebben ook effectief een aanvang genomen op 3 oktober 2016. Met dit aangetekend schrijven d.d. 29 september 2016 werd verzoekende partij nogmaals om toelating gevraagd om haar perceel te betreden hetgeen aldus inhield dat de verzoekende partij de plaats moest aanduiden langs waar toegang tot haar perceel genomen mocht worden om de werken te kunnen uitvoeren. Nogmaals: bij gebreke aan een dergelijke toelating / aanduiding mochten belanghebbende partijen toegang nemen langs de minst beschadigbare plaats.*

*Ook toen heeft het nog ruim vier weken geduurd vooraleer de verzoekende partij een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid heeft ingesteld.*

*In de rechtspraak van de Raad van State wordt uitdrukkelijk erkend dat het in acht nemen van een periode van ruim drie weken om een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in te stellen een negatie van de uiterst dringende noodzakelijkheid inhoudt:*

*...*

*Het feit dat de verzoekende partij in casu een periode van ruim vier weken in acht heeft genomen tussen enerzijds de brief van 29 september 2016 en de kennisname van de start der werken en anderzijds het instellen van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, houdt dan ook een negatie in van deze uiterst dringende noodzakelijkheid.*

#### *4.3.*

*Opnieuw in het werkelijk onmogelijke geval uw Raad tot het oordeel zou komen dat het verzoekende partij niet verweten kan worden om binnen de oorspronkelijke beroepstermijn of binnen een redelijke termijn na kennisname van de brief d.d. 29 september 2016 en de start der werken geen vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid te hebben ingesteld, dan moet in elk geval worden opgemerkt dat de raadslieden van de verzoekende partij met een officieel schrijven d.d. 14 oktober 2016 de raadslieden van verzoekende partij een laatste maal hadden aangemaand om toelating te verlenen om haar perceel te betreden in toepassing van art. 31 Veldwetboek, hetgeen aldus inhield dat de verzoekende partij de plaats moest aanduiden langs waar toegang tot*

*haar perceel genomen mocht worden om de werken te kunnen uitvoeren. Nogmaals: bij gebreke aan een dergelijke toelating / aanduiding mochten belanghebbende partijen toegang nemen langs de minst beschadigbare plaats.*

*Er werd aangekondigd dat zo de toelating niet uiterlijk om 16u zou worden verleend, er dagvaarding zou worden uitgebracht en dit met de bedoeling om voor recht te horen zeggen dat de minst beschadigbare plaats langs waar toegang genomen kon worden bij gebreke aan toelating / aanduiding de tuin was.*

*Op 14 oktober 2016 werd een dagvaarding uitgebracht voor het Vredegerecht te Ekeren.*

*Ondanks het feit dat de verzoekende partij zich op 14 oktober 2016 met dit aangetekend schrijven en deze dagvaarding geconfronteerd zag, heeft zij pas twee weken later op 28 oktober 2016 een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid ingesteld.*

*Er wordt in het verzoekschrift waarmee de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingesteld geen enkele verantwoording gegeven voor deze periode van twee weken. Nochtans wist de verzoekende partij dat het instellen van de vordering bij de Vrederechter zou leiden tot een vonnis waarin werd bepaald wat de minst beschadigbare plaats was langs waar toegang genomen kon worden tot het perceel van de verzoekende partij.*

*Opnieuw moet worden opgemerkt dat in de rechtspraak van de Raad van State al werd geoordeeld dat het zonder enige verantwoording laten verstrijken van een periode van twee weken vooraleer een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in te stellen een negatie inhoudt van deze uiterst dringende noodzakelijkheid:*

*...*

*Ook in casu is er een termijn van twee weken verstreken tussen de dagvaarding en het indienen van het verzoekschrift waarbij de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt gevorderd. Er wordt ter zake geen enkele verantwoording gegeven in het verzoekschrift waarom er tijdens deze periode werd getalmd.*

*Verzoekende partij wist nochtans dat de uitkomst van de procedure bij de Vrederechter een vonnis ging zijn waarin de Vrederechter de minst beschadigbare plaats ging aanduiden langs waar toegang tot haar perceel genomen kon worden*

*Ook omwille van die reden moet besloten worden dat verzoekende partij niet met de vereiste spoed en diligent heeft gehandeld.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op uiterst dringende noodzakelijkheid beroept, moet, krachtens artikel 40, §2 DBRC-decreet en artikel 56, §1, 3° en artikel 57, 2° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, de redenen vermelden die aantonen dat de schorsing uiterst dringend noodzakelijk is omwille van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van uiterst dringende noodzakelijkheid impliceert onder meer dat de afhandeling van de zaak zo uiterst dringend noodzakelijk is dat 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 moet de verzoekende partij met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens bewijzen 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.

De verzoekende partij moet bovendien een oorzakelijk verband aantonen tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat die 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 heeft.

2.

Een vordering bij uiterst dringende noodzakelijkheid is een procedure die alleen bij uitzondering kan aangewend worden, niet alleen omdat de procedure de normale werking van de Raad ernstig verstoort, maar ook omdat de Raad de vordering binnen een uiterst korte termijn moet onderzoeken en omdat de rechten van verweer tot een minimum herleid worden.

De Raad moet daarom beoordelen of de verzoekende partij, rekening houdend met de concrete omstandigheden van het dossier, aantoont dat de behandeling volgens de gewone schorsingsprocedure onmiskenbaar te laat zal komen.

De verzoekende partij vermeldt in haar verzoekschrift helemaal niet waarom een eventuele 'gewone' vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te laat zal komen.

3.

De verzoekende partij heeft er voor gekozen een beroep tot vernietiging van de bestreden beslissing in te stellen, zonder tegelijkertijd de schorsing van de tenuitvoerlegging ervan te vorderen.

De gevolgen van het uitstellen of niet instellen van een 'gewone' vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing kunnen niet dienen als verantwoording voor het aanwenden van een procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, tenzij wanneer de verzoekende partij aantoont dat er daartoe redenen waren.

De Raad oordeelt dat er geen dergelijke redenen zijn.

De verzoekende partij wist, als indiener van het administratief beroep, op het ogenblik dat zij op 19 mei 2016 de aan haar betekende bestreden beslissing ontving, dat deze beslissing onmiddellijk uitgevoerd kon worden omdat de verwerende partij het administratief beroep onontvankelijk verklaart, en kon niet zonder meer aannemen dat de belanghebbenden het verloop van de procedure tot vernietiging van de bestreden beslissing zouden afwachten.

In de periode onmiddellijk na het nemen van de bestreden beslissing, meer bepaald eind mei en begin juni 2016, is er overigens briefwisseling tussen de verzoekende partij en de belanghebbenden, waaruit heel duidelijk blijkt dat de belanghebbenden contact hebben met een aannemer om de werken te starten, en hierover ook overleg willen met de verzoekende partij.

De Raad oordeelt dan ook dat de belanghebbenden niet te kennen hebben gegeven of laten verstaan dat zij de bestreden beslissing niet zouden uitvoeren.

De verzoekende partij kon er bijgevolg, bij het instellen van het beroep tot vernietiging van de bestreden beslissing, niet van uit gaan dat er geen enkele reden was om aan te nemen dat de belanghebbenden de bestreden beslissing niet zouden uitvoeren. Toch heeft de verzoekende partij verzuimd de bestreden beslissing te bestrijden met een 'gewone' vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging ervan, en daarmee heeft de verzoekende partij de door haar beweerde uiterst dringende noodzakelijkheid zelf mee in de hand gewerkt.

4.

De verzoekende partij lijkt de uiterst dringende noodzakelijkheid vooral te steunen op het vonnis van het Vrederecht van het elfde kanton Antwerpen van 25 oktober 2016.

Volgens de verzoekende partij moet uit dit vonnis afgeleid worden dat de door de bestreden beslissing vergunde werken snel zullen starten.

De belanghebbenden hebben de verzoekende partij echter met een aangetekende brief van 29 september 2016 geïnformeerd dat de door de bestreden beslissing vergunde werken zullen starten in de week van 3 oktober 2016. De belanghebbenden brengen in hun nota foto's bij waaruit blijkt dat de werken effectief op 3 oktober 2016 gestart zijn en dat het volledig gelijkvloers van hun woning inmiddels 'gestript' is.

In die aangetekende brief van 29 september 2016 vermelden de belanghebbenden overigens dat de aannemer beroep zal moeten doen op het 'ladderrecht' en dat de aannemer, omwille van het stilzwijgen van de verzoekende partij, het perceel van de verzoekende partij via de tuin zal betreden.

De verzoekende partij reageert hierop met aangetekende brieven van 30 september en 5 oktober 2016, waarin zij stelt geen toelating te geven haar eigendom te betreden, waarna de belanghebbenden de verzoekende partij op 14 oktober 2016 dagvaarden voor de vrederechter om de minst schadelijke toegang aan te duiden om het erf van de verzoekende partij te betreden en hen, samen met hun aannemer, uitdrukkelijk te machtigen toegang te nemen tot de tuin van de verzoekende partij.

De vrederechter heeft op 25 oktober 2016 een vonnis geveld dat de belanghebbenden en hun aannemer het recht verleent langs de tuin van de verzoekende partij toegang te nemen tot de tuin en het koertje van de verzoekende partij voor de uitvoering van de door de bestreden beslissing vergunde werken aan de keuken(zij)muur van de woning van de belanghebbenden.

De Raad oordeelt dat uit dit vonnis van 25 oktober 2016 niet volgt dat de door de bestreden beslissing vergunde werken uitgevoerd mogen worden, maar alleen een uitdrukkelijke machtiging om de eigendom van verzoekende partij te betreden langs de tuin van de verzoekende partij.

Omdat de belanghebbenden de verzoekende partij op 29 september 2016 geïnformeerd hebben dat de door de bestreden beslissing vergunde werken begin oktober 2016 zullen starten en omdat de verzoekende partij een aanpalende eigenaar is van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, en bijgevolg niet kan betwisten dat zij niet op de hoogte was van de effectieve start van de werken, is het voor de Raad dan ook niet duidelijk waarom de verzoekende partij tot bijna een maand na de start van de werken, meer bepaald tot 28 oktober 2016, gewacht heeft om de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in te stellen.

Nochtans moet de verzoekende partij met passende diligentie en alertheid optreden vanaf het ogenblik waarop de uiterst dringende noodzakelijkheid ontstaat.

5.

Tenslotte bevestigen de belanghebbenden op de zitting, zoals genoteerd in het proces-verbaal van de zitting, en zoals reeds vermeld in hun aangetekende brieven van 1 juni en 29 september 2016 aan de verzoekende partij, dat zij er zich toe verbinden de door de bestreden beslissing vergunde werken uit te voeren zonder enige inname van het perceel van de verzoekende partij.

Volgens de verzoekende partij, en de belanghebbenden betwisten dit niet (maar preciseren wel dat de nieuw te bouwen muur op het bouwplan op dezelfde plaats ingetekend is als de thans bestaande muur), vergunt de verwerende partij met de bestreden beslissing de bouw van een nieuwe muur met, langs de zijde van de verzoekende partij, nog 20 centimeter isolatie bovenop deze muur.

De belanghebbenden stellen in het kader van een goed nabuurschap te (hebben) willen tegemoetkomen aan één van de bezwaren van de verzoekende partij door de bestaande bouwlijn van de muur te zullen volgen en de isolatie langs de binnenzijde te zullen aanbrengen, zodat er dan geen inname is van het perceel van de verzoekende partij.

6.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §2 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden bij uiterst dringende noodzakelijkheid wanneer uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien de Raad in het vorig onderdeel van dit arrest oordeelt dat de verzoekende partij de uiterst dringende noodzakelijkheid niet aantoot, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet nodig.

### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over het beroep tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 8 november 2016 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Saartje CALLENS

Eddy STORMS