

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE TIENDE KAMER

ARREST

nr. UDN/2015/0002 van 3 maart 2015
in de zaak RvVb/1415/0002/UDN

In zake: de heer **Patrick DAEMEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Stijn VERBIST en Pieter THOMAES
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 51
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

Mede inzake: de nv **RESSIMMO**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Joost BOSQUET en Nele SOMERS
kantoor houdende te 2600 Berchem, Roderveldlaan 5 bus 3
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 13 februari 2015 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 20 november 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen van 4 augustus 2014 ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de nv RESSIMMO, hierna de aanvrager genoemd, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2950 Kapellen, Rubensheide 99 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie G, nummer 10 T2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota met opmerkingen over de gevorderde schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De aanvrager heeft een nota met opmerkingen over de gevorderde schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 20 februari 2015, waarop de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter THOMAES, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Joost BOSQUET, die verschijnt voor de aanvrager, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 16 van het DBRC-decreet verhindert de afwezigheid van de verwerende partij, bij regelmatige oproeping, de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

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

Op 28 mei 2014 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een woning”*.

Het perceel is lot 1 van een verkaveling van 22 oktober 2012 met nummer VK 20127.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen verleent op 4 augustus 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager.

De verwerende partij beslist op 20 november 2014 als volgt het administratief beroep van de verzoekende partij niet in te willigen en, overeenkomstig de plannen, een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“...
9. Beoordeling

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied.

“...
De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens de goedgekeurde verkavelingsvergunning situeert de aanvraag zich op lot 2 [sic].

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze verkavelingsvergunning.

Beroeper haalt aan dat de verkavelingsvergunning onwettig is. De verkavelingsvergunning werd afgeleverd op 22 oktober 2012. Er werd hiertegen geen beroep aangetekend, bijgevolg heeft deze vergunning rechtskracht en kunnen stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd worden conform de voorschriften van deze verkaveling.

De aanvraag is in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

Artikel 2.1.D. bepaalt dat gevels dienen te worden afgewerkt in gevelbaksteen of sierpleistering in lichte kleur. In dit artikel werd als bijkomend door het college van burgemeester en schepenen aangevuld dat het gevelmateriaal in overeenstemming moet zijn met deze in de omgeving. De andere panden in de straat hebben eveneens een roodgenuanceerde gevelsteen met een lichte voeg. In dit opzicht is de aanvraag in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (VCRO) en haar uitvoeringsbesluiten.

Watertoets:

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het Integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening. Er wordt een hemelwaterput van min 5000l voorzien en een infiltratievoorziening van min 2000l.

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met

inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De betreffende aanvraag is voorzien op een perceel dat deel uitmaakt van een verkaveling. De projecten die kunnen ontstaan zijn afhankelijk van de grafische en stedenbouwkundige voorschriften van die verkaveling.

De aanvraag is conform de voorschriften van de verkaveling. De verkaveling met bijhorende voorschriften werd ten tijde van de verkavelingsaanvraag eveneens getoetst aan haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, zodat ook voor dit project kan worden geoordeeld dat het verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Tegen deze verkavelingsvergunning kan geen beroep meer worden ingesteld.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 15 januari 2015 bij de Raad reeds een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1415/0328.

Voor de bouw van een woning op lot 2 van de verkaveling van 22 oktober 2012 heeft de verwerende partij op 20 november 2014 een stedenbouwkundige vergunning verleend. De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 15 januari 2015 bij de Raad een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van deze stedenbouwkundige vergunning. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1415/0329.

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

De aanvrager betwist onder meer het belang van de verzoekende partij om de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen, en bijgevolg de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad oordeelt dat deze excepties alleen onderzocht en beoordeeld moeten worden wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid 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, §§ 1 en 2 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing alleen bevelen wanneer er uiterst dringende noodzakelijkheid is en de verzoekende partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

Uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt:

“ ...

→ verzoeker dient aan te tonen dat er sprake is van “uiterst dringende noodzakelijkheid”

Ondanks het indienen bij Uw Raad van een verzoekschrift tot vernietiging dat gelijktijdig aan de bouwheer werd bezorgd die hiervan kennis heeft [stuk 12], is de bouwheer op maandag 9 februari 2015 toch plots gestart met de uitvoering van het bestreden vergunningsbesluit.

Verzoeker heeft onmiddellijk een gerechtsdeurwaarder gelast met het opmaken van een Proces-Verbaal van Vaststelling van de opstart en uitvoering van deze bouwwerken.

Deze vaststellingen werden uitgevoerd op dinsdag 10 februari 2015. Het Proces-Verbaal werd aan verzoeker overgemaakt op donderdag 12 februari 2015 [stuk 13]. Aansluitend werd onmiddellijk en zonder dralen huidige vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid ingediend bij Uw Raad.

Er is sprake van "uiterst dringende noodzakelijkheid" aangezien de bouwheer, ondanks de hem gekende vordering tot vernietiging van de desbetreffende stedenbouwkundige vergunning, de vergunningsplichtige bouwwerken heeft aangevat [stuk 13] en blijft verder zetten [stuk 14].

Sinds maandag 9 februari 2015 werden de betonnen fundamenten van de woning gegoten en starten de metselwerken.

*Indien de desbetreffende stedenbouwkundige vergunning niet **onmiddellijk** wordt geschorst en deze bouwwerken de komende dagen en weken kunnen worden voortgezet (hetgeen gelet op het huidige milde weer zal kunnen gebeuren), zal de ruwbouw van deze woning volledig, minstens zeer verregaand, opgericht zijn op het ogenblik dat Uw Raad de vordering tot vernietiging heeft kunnen beoordelen. Uit het jaarverslag 2012 - 2013 van Uw Raad bleek "De gemiddelde globale behandelingstermijn — dit is de termijn vanaf het indienen van het verzoekschrift tot en met het formuleren van de einduitspraak — bedraagt 351 dagen". (pag. 55) In het jaarverslag 2013-2014 staan ter zake geen concrete cijfers maar uit niets blijkt dat deze doorlooptijd aanzienlijk ingekort zou zijn.*

Het is vaste rechtspraak van Uw Raad dat in geval van vernietiging van een vergunningsbesluit en een daaropvolgende definitieve weigering van de betrokken

vergunning, het doen afbreken van een tijdens de vernietigingsprocedure bij Uw Raad op basis van deze vergunning opgericht bouwwerk voor een particulier dermate moeilijk is dat een schorsing zich opdringt.

*Ingeval de bestreden stedenbouwkundige vergunning wordt uitgevoerd, wordt onherroepelijk uitvoering gegeven én aan deze bestreden stedenbouwkundige vergunning én aan de verkavelingsvergunning van 22 oktober 2012 **[stuk 5]** waarvan verzoeker in het vervolg van huidig verzoekschrift aantoonde dat deze onwettig is en op basis van art. 159 GW door Uw Raad buiten toepassing moet worden gelaten. Een verkavelingsvergunning die voor verzoeker en zijn gezin nadelig en hinderlijk is aangezien verzoeker aldus wordt geconfronteerd met de oprichting van gesloten bebouwing tot op zijn perceelsgrens met een **blijvende blinde wachtgevel**.*

Door de oprichting van louter deze woning op lot 1 ontstaat een permanente wachttoestand met twee blinde gevels op 7,5 m afstand, door de verwachte en (tevens onrechtmatig) vergunde uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning op lot 2 ontstaat een permanente wachttoestand met twee blinde gevels op slechts 2,5 m. Een afstand die een donkere gang zal creëren tussen de beide woningen. Een donkere gang die geen esthetische afwerking toelaat tussen beide woningen, het uitzicht van beide woningen aantast en de waarde en het leefgenot van de woning van verzoekende partij ernstig aantast.

Zowel de uitvoering van enkel lot 1 (blinde en blijvende wachtgevel op 7,5 m) als deze van beide loten (blinde wachtgevel op 2,5 m) levert voor verzoeker rechtstreekse hinder en nadelen op.

Bovendien betreft de op te richten woning een bel-étage woning die nergens voorkomt in deze buurt en die de eigenaars ervan verplicht op de verdieping te wonen en de mogelijkheid biedt daar terrassen te voorzien. Een woon- en leeffunctie die inkijk genereert in de tuin en op de woning van verzoeker. Hetgeen wordt bevestigd door het voorzien van een schuifraam op de plannen van de woningen van zowel lot 1 en 2 en door het feit dat de Provinciale Stedenbouwkundige Ambtenaar voor wat betreft de stedenbouwkundige vergunning voor lot 2 voorstelde om het verbod op te leggen om op de eerste verdieping een terras te voorzien, een verbod dat door verweerster uiteindelijk niet werd opgelegd als voorwaarde, noch voor lot 1, noch voor lot 2.

Indien enkel huidige vergunning wordt uitgevoerd op lot 1 zal er dus ook vanaf het dakterras van deze woning inkijk zijn in de tuin en op de woning van verzoeker. Indien ook lot 2 wordt bebouwd verschuift dit probleem zich naar lot 2. Zowel de uitvoering van enkel lot 1 als deze van beide loten levert voor verzoekende partij rechtstreekse hinder en nadelen op.

De uitvoering van de woning op lot 1 (hetgeen hier gebeurt) creëert hoe dan ook een onomkeerbare toestand op dit voorheen onbebouwde lot. Indien het enkel bij lot 1 blijft ontstaat een blinde wachtgevel op 7,5 m met inkijk van op het dakterras. Indien ook de stedenbouwkundige vergunning van lot 2 wordt uitgevoerd, verschuift het probleem zich.

Alleszins kan op lot 2 enkel een gesloten en geen halfopen bebouwing gerealiseerd worden gelet op de beperkte breedte van het perceel (5,9 m).

Er is dan ook ontegensprekelijk sprake van "uiterst dringende noodzakelijkheid" om de uitvoering van het bestreden besluit te schorsen.

→ verzoeker dient aan te tonen waarom een gewone schorsingsprocedure niet volstaat

Ook een gewone schorsingsprocedure bij Uw Raad neemt ontegensprekelijk steeds enkele maanden in beslag. Uit het jaarverslag 2012 -2013 van Uw Raad bleek "De gemiddelde globale behandelingstermijn — dit is de termijn vanaf het indienen van het verzoekschrift tot en met het formuleren van de einduitspraak ten gronde — voor dossiers waarin tevens de schorsing gevorderd wordt, bedraagt 473 dagen." (pag. 56) In het jaarverslag 2013-2014 staan ter zake geen concrete cijfers maar uit niets blijkt dat deze doorlooptijd aanzienlijk ingekort zou zijn. Maanden waarover verzoeker niet beschikt.

Verzoeker kon bovendien op 15 januari 2015 geen verzoekschrift tot vernietiging met vordering tot schorsing, laat staan een verzoekschrift tot vernietiging met vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid indienen. Immers, op dat ogenblik was er geen sprake van enige hoogdringendheid, laat staan uiterste hoogdringendheid. De bouwheer voerde op dat ogenblik immers geen vergunningsplichtige bouwwerken uit waardoor verzoeker op dat ogenblik ook niet beschikte over enige hoogdringendheid om Uw Raad te verzoeken de bestreden vergunning te doen schorsen.

Nogmaals, indien de desbetreffende stedenbouwkundige vergunning niet **onmiddellijk** wordt geschorst, hetgeen niet kan via een gewone schorsingsprocedure wegens haar doorlooptijd, en deze bouwwerken de komende dagen en weken kunnen worden voortgezet (hetgeen gelet op het huidige milde weer zal kunnen gebeuren), zal de ruwbouw van deze woning volledig, minstens zeer verregaand, opgericht zijn op het ogenblik dat Uw Raad de vordering tot vernietiging heeft kunnen beoordelen.

→ verzoeker dient aan te tonen dat een belangenafweging in zijn voordeel pleit

De bouwheer, de NV Ressimmo, is een projectontwikkelaar wiens voortbestaan wellicht niet afhankelijk is van de onmiddellijke realisatie van de stedenbouwkundige vergunning voor dit bouwwerk. Een stedenbouwkundige vergunning waarvan het verval bovendien geschorst is wegens de hangende vordering tot vernietiging bij Uw Raad. De NV Ressimmo is bovendien een rechtspersoon die ter plaatse louter een woning opricht, verkoopt en voor de rest niets meer met dit perceel te maken heeft. Alle hinder en nadelen zijn voor de bewoners en omwonenden ter plaatse. De winst is voor de NV Ressimmo die ter plaatse geen belangen meer heeft.

Verzoeker en zijn gezin worden daarentegen op permanente wijze geconfronteerd met de hinder en nadelen zoals beschreven in huidig verzoekschrift. Hinder en nadelen die zowel hun actueel leefcomfort als de toekomstige waarde van hun woning, relevant voor een jong gezin, nadelig beïnvloedt.

De negatieve gevolgen van een schorsing door Uw Raad zijn niet kennelijk onredelijk in het licht van de voordelen ervan voor verzoeker.

...

2.

De aanvrager antwoordt hierop:

“ ...

Een dergelijke uiterst dringende noodzaak toont de verzoekende partij geenszins in concreto aan:

a) De werken hebben een aanvang genomen in uitvoering van de bestreden stedenbouwkundige vergunning voor lot 1. Zij betreffen echter de bouw van een eengezinswoning, zodat zij niet van aard zijn binnen een kort tijdsbestek te zullen zijn voleindigd. Er wordt op geen enkele wijze aangetoond waarom een gewone schorsingsprocedure niet tijdig zou kunnen worden afgerond voor de voleindiging van de werken.

De schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzaak leidt door haar bijzonder procedureverloop tot een ernstige inperking van de rechten van verdediging van de belanghebbenden, die binnen een uiterst kort tijdsbestek een nota dienen over te maken, en een verweer dienen te voeren. In het licht van dergelijk procedureverloop is het vereist dat verzoekende partij zou aantonen dat haar rechten onherroepelijk zouden worden aangetast door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing binnen de termijn die een gewone schorsingsprocedure in beslag neemt. Dit wordt niet aangetoond nu de bouwwerken duidelijk een langere tijd in beslag zullen nemen, alvorens het bouwwerk volledig is gerealiseerd.

b) Bij het beoordelen van de dringende noodzaak dient tevens het diligent karakter van het handelen van verzoekende partij in overweging te worden genomen. In dit geval werden de bouwwerken aangevat voor het oprichten van de ééngesinswoning op lot 1, zijnde het lot dat niet aan de eigendom van verzoekende partij grenst. De door haar beweerde hinderaspecten, waarvan zij vreest dat deze onomkeerbaar worden (en dus zogenaamd hoogdringend een hak moeten worden toegeroepen), hebben echter betrekking op de bouw van de ééngesinswoning op lot 2 tot tegen de perceelsgrens en de beweerde inkijk vanop een terras en leefruimte op de eerste verdieping aan het bouwwerk vergund voor lot 2. De dringende noodzaak is derhalve niet afgestemd op het voorwerp van de bestreden beslissing, die de stedenbouwkundige vergunning is voor het lot 1.

c) Verzoekende partij was reeds vanaf 2012 op de hoogte van de verkavelingsvergunning die de opdeling, de inplanting en bebouwingwijze vaststelde.

Nadat hij een bezwaar had ingediend in deze procedure, werd geen administratief beroep noch een jurisdictioneel beroep tegen deze verkavelingsvergunning ingesteld.

Vervolgens werd tegen de stedenbouwkundige vergunning die thans bestreden werd vanaf de kennisname ervan enkel een beroep tot nietigverklaring ingesteld bij Uw Raad en geen beroep tot schorsing. Nochtans werd van Ressimmo op geen enkele wijze een toezegging bekomen dat de bouwwerken krachtens de verleende vergunningen niet zouden worden aangevat tot het ogenblik waarop Uw Raad over de nietigverklaring uitspraak zou doen.

Men wacht derhalve de start van de werken af, waardoor men door eigen toedoen de dringende noodzaak creëert. Zulks kan niet worden toegestaan. Verzoekende partij kan er niet in redelijkheid van uit gaan dat perfect uitvoerbare stedenbouwkundige vergunningen niet zouden worden uitgevoerd. Zij had dan ook perfect een gewone schorsingsprocedure kunnen instellen, indien valabele redenen voorlagen om de voorlopige tenuitvoerlegging van de administratieve vergunningsbeslissing te schorsen.

Dit niet doen, in briefwisseling zelfs dreigen met een burgerlijk kortgeding (stuk 8), en vervolgens wachten tot de toestand zogenaamd dringend noodzakelijk wordt, is geen

diligent optreden dat een procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzaak rechtvaardigt.

...

Verder stelt de aanvrager:

“ ...

Hier is duidelijk sprake van een ernstig gevolg van een eventuele schorsing van de bestreden beslissing voor Ressimmo. Haar volledig project wordt voor jaren geblokkeerd spijs de rechtszekerheid die zij meende te hebben door de verleende verkavelingsvergunning die inmiddels definitief was geworden. Hierbij zal het project dusdanig worden gehinderd dat het onmogelijk wordt het op een economisch haalbare wijze te realiseren, en de opdracht van de nieuwe eigenaars te kunnen uitvoeren.

Daartegenover staat het speculatief belang van de verzoekende partij die een stedenbouwkundige vergunning aanvecht van een lot nr. 1 dat niet eens aan zijn eigendom grenst, en waarbij om strategische redenen wordt gekozen deze aan te vechten in de hoop daarmee een verkaveling van de percelen naast zijn woning onmogelijk te maken.

Het is duidelijk dat het aanvechten van een stedenbouwkundige vergunning voor een lot van de verkaveling dat geen enkele impact kan hebben op de eigen bewoning, louter strategische doeleinde kent, die niet opwegen tegen de realisatie van een project waarbij de opdeling van de loten teruggaat op en definitieve verkavelingsvergunning. Hierbij dient tevens de omstandigheid in rekening te worden gebracht dat deze vergunning door verzoekende partijen willens en wetens niet rechtstreeks werd aangevochten.

21. Anders dan verzoekende partij voorhoudt zal Ressimmo de woning op lot 1 niet zonder meer afwerken en verkopen. Er werd door Ressimmo net gestart met deze werkzaamheden omdat de kopers van de woning van lot 1 (die sinds eind 2014 reeds eigenaar zijn van de bouwgrond) uitdrukkelijk gevraagd hebben zo snel mogelijk te beginnen, gezien zij financieel niet in staat zijn om enerzijds in hun huidige woning te wonen (met lopend krediet) en daarnaast nog een krediet te hebben voor de nieuwe woning. Het betreft immers een gezin met twee jonge kinderen (stuk 10). Zij hebben het geld van de verkoop van de nieuwe woning nodig. Hoe langer de bouw van hun woning wordt uitgesteld, hoe moeilijker zij het zullen krijgen om op een normale wijze hun wonen te organiseren. De schorsing van de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning zou dan ook disproportionele schade aanrichten tegenover de juridisch strategische motieven van verzoekende partij.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid is een ernstige verstoring van het normale verloop van de rechtspleging voor de Raad, herleidt de mogelijkheden tot onderzoek van de zaak tot een strikt minimum en beperkt aanzienlijk de rechten van verdediging van de verwerende partij en van eventuele belanghebbenden.

Deze procedure moet dan ook zeer uitzonderlijk blijven en mag alleen worden aangewend wanneer het uiterst dringend karakter meteen voor iedereen zonder meer duidelijk is, of door de verzoekende partij duidelijk en onomstootbaar wordt aangetoond.

De verzoekende partij in een schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid moet bewijzen dat zij bij het instellen van de vordering met de vereiste spoed en diligentie is opgetreden. Zij moet tevens, op basis van precieze, pertinente en concrete gegevens, aannemelijk maken dat zij de vernietigings- of de gewone schorsingsprocedure niet kan afwachten of dat de schorsing van de tenuitvoerlegging, wanneer ze pas na de afwikkeling van de gewone schorsingsprocedure zou worden uitgesproken, onherroepelijk te laat komt om haar belangen veilig te stellen.

Artikel 56, §1, 3° Procedurebesluit bepaalt overigens dat het verzoekschrift, bij een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, een uiteenzetting moet bevatten van de redenen die de hoogdringendheid verantwoorden.

Artikel 57, eerste lid, 2° Procedurebesluit bepaalt bovendien dat de verzoekende partij bij het verzoekschrift de overtuigingsstukken toevoegt die aantonen dat de schorsing uiterst dringend noodzakelijk is.

2.

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing genomen op 20 november 2014 en met een aangetekende brief van 3 december 2014 betekend aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij heeft haar vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing ingesteld bij de Raad met een aangetekende brief van 15 januari 2015 (procedure bij de Raad gekend onder het rolnummer 1415/0328).

De verzoekende partij heeft haar vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bij de Raad ingesteld met een aangetekende brief van 13 februari 2015, dit is bijna twee maanden nadat zij kennis kreeg van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij voert geen gegronde redenen aan voor dit talmen.

Het is de Raad niet duidelijk waarom de verzoekende partij er op 15 januari 2015 voor kiest alleen een vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing in te stellen (en daardoor te verstaan geeft dat een uitspraak niet zo hoogdringend is dat alleen een uitspraak bij uiterste dringende noodzakelijkheid soelaas kan brengen) en pas later een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging ervan.

De verzoekende partij voert alleen aan dat de bouwwerken gestart zijn op 9 februari 2015, dit is enkele dagen vóór het instellen van haar vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, maar dat betekent op zich niet noodzakelijk dat een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing plots (en) zodanig dringend is dat een procedure van uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoord is.

De Raad oordeelt dat het louter starten van de met de bestreden beslissing vergunde werken, alleen en op zich genomen, niet noodzakelijk een afdoende reden is om een vordering bij uiterst dringende noodzakelijkheid in te stellen.

Krachtens artikel 4.7.23, §5 VCRO mag de aanvrager immers vanaf de zesendertigste dag na de dag van aanplakking gebruik maken van een vergunning, los van de vraag of er bij de Raad al dan niet een beroep tot vernietiging ervan is ingesteld.

De verzoekende partij, die niet verwijst naar de aanplakking van de bestreden beslissing (zodat de Raad oordeelt dat de regelmatigheid daarvan nu niet betwist wordt), wist, op het ogenblik dat zij kennis nam van de aan haar, als indiener van het administratief beroep, op 3 december 2014 betekende bestreden beslissing, dat de door de verwerende partij verleende stedenbouwkundige vergunning weldra uitgevoerd zou kunnen worden.

Het instellen van een beroep tot vernietiging of tot schorsing bij de Raad heeft geen schorsende werking, zodat een verzoekende partij niet kan uit gaan van de veronderstelling dat de aanvrager van een verleende stedenbouwkundige vergunning de werken niet zal starten en een uitspraak over het beroep zal afwachten.

Alleen al een tijdsverloop van meer dan twee maanden tussen de betekening van de bestreden beslissing aan de verzoekende partij, als indiener van het administratief beroep, en het instellen van een vordering bij uiterst dringende noodzakelijkheid, zonder daarvoor gegronde redenen aan te voeren, is een negatie van de uiterst dringende noodzakelijkheid die de verzoekende partij inroept.

De Raad oordeelt vooreerst dan ook dat de verzoekende partij niet met de vereiste spoed en diligentie is opgetreden bij het instellen van haar vordering.

3.

Bovendien oordeelt de Raad dat de verzoekende partij niet met precieze en concrete gegevens aannemelijk maakt dat de schorsing van de tenuitvoerlegging, wanneer ze pas na de afwikkeling van de gewone schorsingsprocedure zou worden bevolen, onherroepelijk te laat komt om de door de verzoekende partij vermelde belangen veilig te stellen.

3.1

De uiterst dringende noodzakelijkheid kan niet voortvloeien uit de omstandigheid alleen dat de doorlooptijd voor de behandeling van een dossier bij de Raad de verzoekende partij niet zou toelaten een uitspraak te verkrijgen voor de bestreden beslissing eventueel uitgevoerd is.

3.2

Dit alles geldt overigens des te meer nu de verzoekende partij zelf bevestigt dat de bestreden beslissing haar "exclusieve rechtsgrondslag" vindt in een verkavelingsvergunning van 22 oktober 2012, waar zij wel bezwaren tegen heeft, maar geen administratief, laat staan juridisch, beroep tegen heeft ingesteld.

De procedure tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een beslissing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid laat niet toe de (eventuele on)wettigheid te beoordelen van een, bij gebrek van administratief en juridisch beroep, definitief geworden verkavelingsvergunning, waarvan de bestreden stedenbouwkundige vergunning overigens, minstens 'prima facie', niet meer dan de uitvoering ervan is.

4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §§1 en 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 er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

VI. DWANGSOM

De verzoekende partij vraagt de Raad een dwangsom op te leggen overeenkomstig artikel 40, §4 DBRC-decreet.

Omwille van de vaststellingen *sub V.* verwerpt de Raad de vordering tot het opleggen van een dwangsom.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en de vordering tot het opleggen van een dwangsom.
2. De Raad legt de kosten van het beroep tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 100 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tiende kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de tiende kamer,
met bijstand van

Sofie VAN NOTEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Sofie VAN NOTEN

Eddy STORMS