

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 1 maart 2019 met nummer RvVb-UDN-1819-0675
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0361-UDN

Verzoekende partij	mevrouw Rose-Anne MUSSCHE vertegenwoordigd door advocaat Luc Lambert met woonplaatskeuze op het kantoor te 9620 Zottegem, Meersstraat 64
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkomenende partijen	1. de heer Filip VANDAELE 2. mevrouw Karen BONTE vertegenwoordigd door advocaat Thierry Willems met woonplaatskeuze op het kantoor te 8000 Brugge, Waalsestraat 1

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 15 februari 2019 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 18 oktober 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem van 25 juni 2018 gedeeltelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partijen een omgevingsvergunning onder voorwaarden verleend voor de regularisatie en verbouwing van een vrijstaande woning met dierenartsenpraktijk op een perceel gelegen te 9940 Evergem, Kwadeweg 53, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 867I.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partijen vragen met een aangetekende brief van 19 februari 2019 in de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid tussen te komen.

De verwerende partij dient een nota in met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en bezorgt het administratief dossier. De tussenkomenende partijen dienen een nota in met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de openbare zitting van 22 februari 2019.

De verzoekende partij en haar advocaat Luc A.P. LAMBERT voeren het woord. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Thierry WILLEMS voert het woord voor de tussenkomenende partijen.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 december 2018 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 tussenkomenende partijen dienen op 29 mei 2018 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor “de regularisatie en verbouwing van een vrijstaande woning met een dierenartsenpraktijk” op een perceel gelegen te 9940 Evergem, Kwadeweg 53.

Het perceel ligt, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met een koninklijk besluit van 14 september 1977, deels in woongebied en deels in bufferzone.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling van 13 augustus 1979. De verwerende partij heeft voor het perceel, waarop de aanvraag betrekking heeft, op 29 maart 2018 een wijziging van de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften goedgekeurd.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Agentschap Wegen en Verkeer AWV – District Eeklo adviseert op 13 juni 2018 gunstig.

Hulpverleningszone Centrum (Oost-Vlaanderen) adviseert op 14 juni 2018 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 20/06/2018 als volgt de omgevingsvergunning te verlenen:

“...

Watertoets

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een infiltratie- of buffervoorziening met een inhoud van 6.400 liter en een oppervlakte van 10,24 m² (wadi), overeenkomstig de normen vastgesteld in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

De infiltratie- of buffervoorziening en/of de lozingsbegrenzer worden uiterlijk bij de ingebruikname van de overdekte constructie of de verharding geplaatst en in gebruik genomen. Ze moeten vanaf dan ook in gebruik blijven.

...

Project-MER

De inrichting is niet MER-plichtig.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag (toetsing aan de goede ruimtelijke ordening)

Beschrijving van de plaats en beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag betreft de regularisatie en het uitbreiden van een bestaande dierenartsenpraktijk met woongelegenheden. De bestaande woning wordt op het gelijkvloers uitgebreid. Voor de voorgevel komt een nieuwe ingang voor de praktijk en de privéwoning.

Langs de rechtergevel wordt de bestaande praktijkruimte uitgebreid. De aanbouw biedt plaats voor twee praktijkruimtes en een wachtzaal en bestaat uit één bouwlaag, afgewerkt met een plat dak. De bestaande garage wordt ook omgevormd tot praktijkruimte. Aan de achterzijde van het gebouw wordt eveneens een uitbreiding voorzien. In de tuin wordt een nieuwe garage gebouwd, deels binnen de grenzen van de goedgekeurde verkaveling en deels binnen het achtergelegen woongebied, op 29 meter achter de rooilijn en op 1,00 meter van de rechter perceelsgrens. Het ontwerp voldoet aan de planologische voorschriften en de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling, rekening houdende met de vergunde verkavelingswijziging met uitzondering van de afzonderlijke berging die gedeeltelijk in de zone (30 meter vanaf de rooilijn) voor hoofdgebouwen wordt opgericht. Aan dit bezwaar kan tegemoet gekomen door het opleggen van een bijzondere voorwaarde waarbij de berging dient ingeplant te worden op 31 meter achter de rooilijn.

..."

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem verleent op 25 juni 2018 als volgt een omgevingsvergunning aan de tussenkomende partijen:

“...

Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Het College van Burgemeester en Schepenen is van oordeel dat voor wat haar betreft de redenen vervat in het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar, het verlenen van de vergunning verantwoord en neemt de beoordeling zoals geformuleerd in het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar tot de hare.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen beslist de aanvraag inzake regularisatie en verbouwing van vrijstaande woning met dierenartsenpraktijk, gelegen te Kwadeweg 53, 9940 Evergem te vergunnen.

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

De infiltratie- of buffervoorziening en/of de lozingsbegrenzer worden uiterlijk bij de ingebruikname van de overdekte constructie of de verharding geplaatst en in gebruik genomen. Ze moeten vanaf dan ook in gebruik blijven.

Het advies van de HULPVERLENINGSZONE CENTRUM (OOST VLAANDEREN) uitgebracht op 14 juni 2018 strikt te volgen.

Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer AWV – District Eeklo uitgebracht op 11 juni 2018, strikt te volgen.

De geplande berging dient op 31 meter achter de rooilijn te worden gebouwd.

...

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 30 juli 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem adviseert op 27 augustus 2018:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 27 augustus 2018 beslist om bij haar standpunt te blijven zoals geformuleerd in de beslissing waarbij de vergunning werd verleend.

...”

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 30 augustus 2018 gunstig.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 september 2018 het administratief beroep niet in te willigen en een omgevingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 9 oktober 2018 verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 18 oktober 2018 gedeeltelijk gegrond en verleent als volgt een omgevingsvergunning:

“ ...

Gelet op het eensluidend verslag van de provinciale omgevingsambtenaar van 27 september 2018.

...

Argumentatie derde-beroepinsteller

De derde-beroeper schetst in eerste instantie de vergunningshistoriek en benadrukt hierbij de dading tussen aanvrager en derde-beroeper.

Verder wordt benadrukt dat er verschillende opmerkingen werden geformuleerd door de derde-beroeper bij vooroverleg betreffende de aanvraag tot omgevingsvergunning.

Appellant vraagt duidelijkheid omtrent de naleving van het voorzien van een super-geluidsisolerende beglazing.

De derde-beroeper vreest voor overlast, meer bepaald geluid en stank, zeker rekening houdende met het gebruik van de tuin als uitloopweide.

Argumentatie vergunninghouder

Advocaat Willems meldt zijn tussenkomst namens de aanvrager en vraagt om gehoord te worden.

Inhoudelijk worden geen bijkomende elementen aangereikt.

...

Motivering

De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied en er worden geen waterproblemen vermeld.

Op basis van deze ligging en de voorgestelde graad van verharding/bebouwing op het perceel dient in alle redelijkheid geoordeeld dat enige invloed op het plaatselijke watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies niet te verwachten is mits voldoende milderende maatregelen genomen worden conform het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, hierna hemelwaterverordening.

Het schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding beperkt zich tot het plaatselijk verminderen van de infiltratie van het hemelwater in de bodem door uitbreiding van woning, praktijk en de bouw van een nieuwe garage. Om hieraan tegemoet te komen worden volgende compenserende maatregelen voorzien: de woning en praktijk worden aangesloten op de bestaande regenwaterafvoer met een buffervolume van 20000 l, daarna wordt het water dat niet kan worden hergebruikt afgeleid naar een infiltratievoorziening, type wadi van 10,24 m² en 6400 l. Het opgevangen regenwater wordt gebruikt voor spoeling toilet, dienstkranen en tuin.

Dergelijke voorzieningen zijn conform de bepalingen van de hemelwaterverordening. Enkel dient vastgesteld dat de nieuw te bouwen garage direct wordt afgeleid naar de wadi wat niet kan aanvaard worden, het opleggen van een gepaste voorwaarde kan hieraan tegemoet komen. In eerste instantie dient het afstromende regenwater opgevangen in functie van hergebruik, nadien kan een infiltratie- of buffervoorziening worden aangelegd.

Uit dit alles blijkt dat de doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid niet geschaad worden en kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de watertoets doorstaat.

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

De MER-toets

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens ligging binnen een bestaand bouwlint langs de openbare weg geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten zal bevatten, zodat de opmaak ervan ook niet noodzakelijk is.

De juridische toets

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde verkavelingsplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Het verkavelingsplan benut evenwel niet de volledige woonzone langs de Kwadeweg, de gevormde huiskavel Kwadeweg 53 omvat evenwel wel de volledige woonzone. Hiermee rekening houdende wordt het achterste gedeelte van de garage/berging opgericht in woongebied, in het beroep wordt onterecht opgemerkt dat deze werken worden uitgevoerd in bufferzone.

Er wordt vastgesteld dat voorliggend project nagenoeg volledig in overeenstemming is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

De nieuwe hoofdbouw wordt ontworpen binnen de afgebakende bouwzone en houdt voldoende rekening met de gestelde ontwerpeisen.

Enkel wordt door de gemeente terecht opgemerkt dat de garage deels wordt voorzien binnen de afgebakende zone voor hoofdgebouw. Hieraan kan tegemoet gekomen worden door het opleggen van een gepaste voorwaarde. Hierdoor zal de garage op een ruimere afstand van de ontworpen achtergevellijn van het hoofdgebouw worden opgetrokken waardoor de openheid binnen het verkavelingslint wordt versterkt.

...

De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot omgevingsvergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Elke aanvraag tot omgevingsvergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikel 1.1.4 en 4.3.1 van de VCRO.

Voor het betrokken terrein gelden specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een verkaveling.

Uit punt 1.1 en punt 1.4 blijkt dat de verkaveling gedetailleerde voorschriften inzake inrichting en bestemming bevat, die de bebouwingsmogelijkheden op de loten in de

verkaveling nauwgezet regelen. Gezien deze voorschriften de aandachtspunten zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2 1° van de VCRO behandelen en regelen, worden ze overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, 2° van de VCRO geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De derde-beroeper merkt op dat de voortgebrachte plannen geen duidelijkheid brengen omtrent de naleving van de plaatsing van een super-geluidsisolerende beglazing (driedubbel glas) in de praktijkruimte.

Dit bezwaar wordt bijgetreden, de voorgebrachte plannen brengen hier geen duidelijkheid over. Evenwel kan hieraan tegemoet gekomen worden door het opleggen van een gepaste voorwaarde. Op deze manier wordt erover gewaakt dat de in onderling overleg opgemaakte voorwaarden worden gerespecteerd.

De overige hinderaspecten worden niet bijgetreden. Zowel de woning, praktijk als bijgebouw worden mits het opleggen van enkele voorwaarden, zie voorgaande, opgericht volgens de regels zoals bepaald in de geldende verkavelingsvergunning. De verkavelingsvergunning werd recent gewijzigd en in naleving van een duiding tussen betrokken partijen werden verschillende voorwaarden gekoppeld aan de verkavelingsvergunning.

Het ontworpen gebouw en verkaveling respecteert algemeen gangbare normen zodat kan worden aangenomen dat de hinder tussen percelen zich beperkt tot de normale hinder tussen burens in een bebouwde omgeving. Uit de plannen blijkt duidelijk dat de hoofdingang van de praktijk zich bevindt langs de voorzijde van het gebouw aansluitend op de receptie.

Langs de zijde van de derde beroeper bevindt zich enkel een nooduitgang, geenszins een hoofdingang, waardoor er geen hinder naar de aanpalende te verwachten is.

Verder zijn de plannen voldoende duidelijk omtrent de inrichting van de achterliggende gedeelte en het gebruik van het bijgebouw. De derde beroeper gaat er verkeerdelijk van uit dat achter de praktijk een uitloopweide wordt ingericht. De voorgebrachte plannen zijn hieromtrent duidelijk en vermelden een gebruik als tuin. Ook het gebruik van het bijgebouw in functie van beroepsdoeleinden blijkt voorbarig. De plannen vermelden duidelijk een gebruik als garage en berging, zijnde een algemeen gangbaar gebruik voor dergelijke gebouwen. Een afwijkend gebruik van de op de plannen aangeduide bestemming betreft een aspect van handhaving.

Uit dit alles dient besloten dat de ruimtelijke draagkracht van de omgeving noch die van het perceel worden overschreden door de aanvraag.

Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2018063524 ingediend door de heer en mevrouw Van Daele Filip- Bonte Karen kan een omgevingsvergunning worden verleend mits het opleggen van volgende voorwaarden:

- Het afstromende regenwater van de garage dient in eerste instantie aangesloten op de bestaande regenwaterafvoer en regenwaterputten
- Het bijgebouw dient ingeplant op 31 m achter de rooilijn

- *Het advies van de hulpverleningszone Centrum van 14 juni 2018 (ref 055945-001/MN/2018) is strikt te volgen*
 - *De beglazing van de praktijkruimte moet super geluidsisolerend (drie dubbel glas) uitgevoerd worden*
 - *De algemene voorwaarden zoals vermeld in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem in zitting van 25 juni 2018 zijn strikt te volgen.*
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is alleen nodig 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. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID

De tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad oordeelt echter dat de exceptie van de tussenkomende partijen alleen onderzocht en beoordeeld moet 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.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID

Krachtens 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 uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond en dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt over de rechtens vereiste uiterst dringende noodzakelijkheid:

“...

Verzoekster moet vaststellen dat de werken die begrepen zijn in het besluit van 18 oktober 2018 van de Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, strekkende tot het verlenen van een omgevingsvergunning onder voorwaarden aan Filip Van Daele en Karen Bonte, inzake regularisatie en verbouwing van een vrijstaande woning met

dierenartsenpraktijk, gelegen te 9940, Evergem, Kwadeweg 53, op 13 februari 2019 aangevat werden.

Het is duidelijk dat een gewone schorsingsprocedure nooit op tijd kan tussenkomen.

Vandaar dat verzoekster als enige mogelijkheid om te vermijden dat de werken beëindigd zijn, voordat het bestreden besluit vernietigd wordt, zich genoodzaakt ziet om de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen.”

2.

De verwerende partij stelt:

“ ...

4. Ten aanzien van de hoogdringendheid (uiterst dringende noodzakelijkheid)

De verzoekende partij toont niet aan dat de vereiste ‘uiterst dringende noodzakelijkheid’ voorligt om de bestreden beslissing door uw Raad te laten schorsen.

Vooreerst laat verzoekster na om een concrete uiteenzetting te geven van de ernstige hinder die zij meent te zullen lijden ingevolge de uitvoering van de bestreden beslissing.

Zij stelt enkel dat ‘de werken’ aangevat zijn op 13 februari 2019. Welke werken dit precies zijn en welk onderdeel zij vormen van de vergunningsaanvraag wordt evenmin gespecificeerd.

*Hetgeen de verzoekende partij uiteenzet onder het hoofdstuk ‘belang’ kan niet in aanmerking worden genomen als uiteenzetting van de vereiste hinder voor de ‘uiterst dringende noodzakelijkheid’, aangezien de hinder die men moet aantonen om zijn belang te staven niet noodzakelijk overeenstemt met de **specifieke hinder** die moet worden aangetoond in het kader van de hoogdringendheid.*

Louter ondergeschikt wijst verwerende partij er bovendien op dat de hinder die in kader van het ‘belang’ van de verzoeker wordt omschreven, hoe dan ook niet kan volstaan om de vereiste ‘ernstige hinder’ in het kader van de uiterst dringende noodzakelijkheid uit te maken.

De hinder die de verzoekster meent te zullen leiden bestaat er blijkbaar in dat de geluidshinder vanwege blaffende honden sterk zou toenemen wanneer de nieuwe praktijk in gebruik zal worden genomen, waarbij de verzoekster vreest dat de zijdeur in de rechtergevel zal worden gebruikt als hoofdingang.

Uit het hele verzoekschrift blijkt echter dat op heden óók reeds gebruik wordt gemaakt van deze deur in de rechterzijgevel en dat op heden reeds ‘veel geluidshinder’ wordt veroorzaakt door blaffende honden. De verzoekster stelt letterlijk:

“Alle dieren met hun baasjes gaan binnen en buiten via de inkomdeur in de huidige rechter zijgevel. De voor elkaar vreemde praktijkhonden blaffen frequent en veroorzaken aldus veel geluidshinder voor verzoekster’.

*Gelet op die gegevens, kan aan de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid duidelijk niet het vereiste **preventief karakter** worden toegekend.*

Die vaststelling dat de vermeende hinder op heden reeds aanwezig is, leidt eveneens tot de conclusie dat deze hinder dus niet haar oorsprong kan of zal vinden in de uitvoering van de bestreden beslissing. Ook op heden manifesteert deze zich immers. Nochtans is ook een *causaal verband* tussen ernstige hinder en uitvoering van de bestreden beslissing volgens uw Raad een vereiste voor de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid. Dit **causaal verband** ligt niet voor.

Wel integendeel, door de uitvoering van de bestreden beslissing, die de inkomdeur aan de voorgevel van het pand situeert en een geluidsisolatie met driedubbel glasvoorziet, zal ter hoogte van de eigendom van verzoekende partij net minder geluidshinder te verwachten zijn.

Dat er ingevolge de uitvoering van de nieuwe vergunning méér hinder door blaffende honden zou ontstaan, wordt helemaal **niet aannemelijk gemaakt of concreet aangetoond**. Waarom zou er voor de verzoekster een meer ongunstige situatie ontstaan wanneer de inkomdeur in de voorgevel wordt gerealiseerd?

Dat die inkomdeur effectief in de voorgevel zal komen, wordt door de verzoekster ook zelf neergeschreven en erkend in haar verzoekschrift:

'Er wordt een nieuwe inkom van de praktijk voorzien ter hoogte van de voorgevel.

Volgens de uitdrukkelijke verklaring van Karen Bonte op 22 mei 2018 bij verzoekster thuis zou hierdoor de situatie voor verzoekster zeer gunstig zijn qua geluidshinder, daar de toekomstige buitendeur in de toekomstige rechter zijgevel geen in/uitgangsdeur zal zijn voor passage van hun cliënteel en baasjes. In de nieuwe situatie zou de enige praktijk-in/uitgang vooraan zijn.'

Gelet op wat verzoekster dus zelf schrijft in haar verzoekschrift, is het dan ook allerminst duidelijk waarom zij meent dat alsnog de hinder zou kunnen ontstaan die zij stelt te zullen lijden.

Wat het hoogdringende karakter van de voorliggende vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid betreft, laat de verzoekster eveneens na om enige concrete duiding te geven.

*Het enige wat zij hieromtrent stelt is dat de werken zijn aangevat op 13 februari 2019. Het **starten van de werken** kan echter **op zichzelf niet volstaan** om de schorsing van de bestreden beslissing te verantwoorden.*

Bovendien moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing reeds dateert van 18 oktober 2018. Het was de verzoekster dus reeds lang bekend dat de vergunning kon worden uitgevoerd. Desalniettemin heeft zij nooit de schorsing van de betreffende vergunningsbeslissing voor uw Raad gevorderd.

*Dit wijst op een **gebrek aan diligentie** in hoofde van de verzoekster op twee punten.*

*Ten eerste heeft hij **zelf de hoogdringendheid in de hand** gewerkt door niet de gewone schorsing van de bestreden beslissing te vorderen voor uw Raad. Die gevorderde schorsing had er immers kunnen voor zorgen dat de vergunninghouders de werken niet zouden hebben gestart en dat op heden geen vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid 'nodig' zou zijn.*

Ten tweede heeft de verzoekster gewacht met het vorderen van de schorsing bij UDN tot niet minder dan (bijna) 4 maand na de aflevering van de vergunning. Hieruit blijkt nog maar eens dat de situatie geenszins 'hoogdringend' is.

De redenering van de verzoekster 'dat een gewone schorsingsprocedure nooit op tijd kan tussenkomen' kan tot slot evenmin overtuigen. Niet alleen heeft de verzoekster dit zelf in de hand gewerkt door nooit de gewone schorsingsprocedure op te starten, daarnaast geeft hij **niet de minste** (aanzet tot) **tijdsinschatting** weer die deze bewering zou kunnen staven. De loutere stelling dat de gewone schorsing nooit op tijd zal komen, volstaat in dit kader niet.

Bovenstaande elementen leiden ertoe dat de vereiste hoogdringendheid in het kader van de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid niet voorhanden is, minstens wordt dit niet aangetoond."

3.

De tussenkommende partijen repliceren:

"...

1.

de actuele werken, in uitvoering van de omgevingsvergunning, betreffen louter dakwerken en hebben nooit het voorwerp van bezwaren uitgemaakt van beroepster Dr. Mussche:

de analyse van beroepster's verzoekschrift leert dat de bezwaren handelen over beweerde **geluidshinder**, de **nooduitgang** aan de zijkant van het gebouw, en de afwezigheid van **natuurtoets**.

2.

de thans in uitvoering zijnde dakwerken kunnen **geen buitengewone ernstige blijvende en onherstelbare hinder** uitmaken, vermits ze geen voorwerp uitmaken van bezwaren in hoofde van beroepster Dr. Mussche.

3.

de vordering in schorsing "UDN" is dan ook **onontvankelijk bij gebrek aan dergelijke uiterst dringende noodzakelijkheid.**"

Beoordeling door de Raad

1.

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

Volgens artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet betekent de vereiste van uiterst dringende noodzakelijkheid onder meer dat de verzoekende partij aantoont dat de behandeling van de zaak uiterst dringend noodzakelijk is zodat dit 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 aantonen dat het resultaat van de gewone schorsingsprocedure te laat zal komen om de realisatie 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 die nadelige gevolgen 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.

De aanvraag beoogt de regularisatie en de verbouwing van een vrijstaande woning met dierenartsenpraktijk omdat er initieel twee wooneenheden waren, die nu gebruikt worden als eengezinswoning met dierenartsenpraktijk.

Daarnaast beoogt de uitbreiding en verbouwing van het gebouw een nieuw toegangsportaal aan de voorzijde van het gebouw, een uitbreiding en de omvorming van de garage tot praktijkruimte aan de rechterzijde van het gebouw en een uitbreiding aan de achterzijde van het gebouw met een éénlaags aanbouwvolume onder plat dak.

Op 31 meter achter de rooilijn wordt een garage opgericht tot op 1 meter van de perceelsgrens en op 1,06 meter van de achtergevellijn van de woning/praktijk.

3.1

De procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid is een uitzonderingsprocedure die het normale procedureverloop en de normale werking van de Raad verstoort.

Dergelijke procedure beperkt, omwille van de strikte en korte termijnen, tevens de onderzoeksmogelijkheden voor de Raad en de rechten van verdediging van de verwerende partij en van de tussenkomende partij.

De procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid moet daarom dan ook een “uitzondering” blijven en beperkt tot die gevallen waarbij de “uiterst dringende noodzaak” onmiddellijk duidelijk is, of door de verzoekende partij duidelijk en onomstootbaar aangetoond wordt.

Omwille van dit uitzonderlijk karakter zal de verzoekende partij dan ook aannemelijk moeten maken dat een gewone schorsingsprocedure niet het door haar gewenste resultaat zou kunnen opleveren en het resultaat ervan, met andere woorden, onherroepelijk te laat zou komen om de ingeroepen nadelen weg te nemen.

3.2

De verzoekende partij heeft er voor gekozen een vordering tot vernietiging in te stellen, zonder tegelijkertijd of nadien, ten gepaste tijde, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te vorderen.

De bestreden beslissing is aan de verzoekende partij betekend op 25 oktober 2018.

Op 8 december 2018 dient de verzoekende partij bij de Raad een verzoek in tot vernietiging van de bestreden beslissing en op 15 februari 2019 vordert de verzoekende partij de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

Alhoewel de verzoekende partij overeenkomstig het DBRC-decreet niet verplicht is voorafgaandelijk aan (of gelijktijdig met) een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid een gewone vordering tot schorsing in te dienen, moet de verzoekende partij,

omwille van het uitzonderlijk karakter van dergelijke procedure, aantonen dat zij diligent gehandeld heeft.

Het diligent optreden van de verzoekende partij kan niet worden afgemeten aan het tijdsverloop tussen de kennisname van de bestreden beslissing en het instellen van haar vordering.

Het DBRC-decreet laat precies toe op ieder ogenblik de schorsing of de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen, zodat er situaties mogelijk zijn dat een zaak, door gewijzigde omstandigheden, pas na verloop van tijd dringend wordt of zelfs uiterst dringend.

De gevolgen van het uitstellen of het niet instellen van een vordering tot schorsing kunnen echter niet dienen ter verantwoording van het aanwenden van een procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, tenzij wanneer de verzoekende partij aannemelijk maakt dat er daartoe gegronde redenen waren.

3.3

De verzoekende partij steunt de vereiste uiterst dringende noodzakelijkheid op de start van de met de bestreden beslissing vergunde werken door de tussenkomende partijen en zij vreest dat die werken zullen beëindigd zijn vooraleer de Raad een eventuele (gewone) schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan bevelen.

De Raad oordeelt dat alleen het gegeven dat de tussenkomende partijen nu pas, minstens gedeeltelijk, de bestreden beslissing uitvoeren, op zich niet volstaat om de vereiste uiterst dringende noodzakelijkheid aan te tonen.

De loutere vrees dat de met de bestreden beslissing vergunde werken eventueel voltooid zullen zijn op het ogenblik van een eventuele (gewone) schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing volstaat niet als verklaring voor het niet indienen van een (gewone) schorsingsvordering.

Er is pas uiterst dringende noodzakelijkheid wanneer de verzoekende partij aantoont, of minstens voldoende aannemelijk maakt, dat een gewone schorsingsvordering onvoldoende waarborgen biedt om het door haar aangevoerde nadeel te voorkomen.

De verzoekende partij heeft op 8 december 2018 een beroep ingesteld tot vernietiging van de bestreden beslissing, zonder vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Het instellen van een beroep tot vernietiging heeft echter geen schorsende werking, zodat de verzoekende partij niet kan noch mag veronderstellen dat de tussenkomende partijen de met de bestreden beslissing vergunde werken niet zullen starten en een uitspraak over het beroep tot vernietiging van de bestreden beslissing zullen afwachten.

Bovendien oordeelt de Raad dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift uiterst vaag en algemeen blijft over het aangevoerde nadelig gevolg, dat zij in gebreke blijft het door haar ingeroepen nadelig gevolg met documenten te staven en dat zij nalaat de vereiste causaliteit met de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aan te tonen, minstens aannemelijk te maken.

De verzoekende partij beperkt zich tot het opwerpen, onder de hoofding “belang” in haar verzoekschrift, tot de vrees voor enorm toenemende geluidshinder.

Alhoewel een verzoekende partij, in het kader van de uiteenzetting van haar belang bij een vordering, kan volstaan met het aannemelijk maken van haar “vrees” voor nadelige gevolgen, geldt dat niet voor de uiterst dringende noodzakelijkheid.

De nadelige gevolgen, die een verzoekende partij moet aantonen, moeten concreet en voldoende zwaarwichtig zijn om de ingrijpende maatregel van een schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing bij uiterst dringende noodzakelijkheid te verantwoorden.

De verzoekende partij beperkt zich tot het opwerpen van de vrees voor eventuele toenemende geluidshinder door blaffende honden wanneer de deur in de rechter zijgevel, die nu al als toegangsdeur wordt gebruikt, in het kader van de dierenartspraktijk (verder) zal worden gebruikt.

De verzoekende partij maakt daarbij abstractie van de gegevens uit het dossier en in de bestreden beslissing waaruit blijkt dat de toegangsdeur, nu aan de rechterzijde van het gebouw, dat is aan de zijde van de woning van de verzoekende partij, verplaatst zal worden naar de voorzijde van het gebouw, en dat de bestaande zijdeur voortaan alleen een nooddeur is.

De Raad oordeelt dan ook dat de door de verzoekende partij opgeworpen hinder zeer beperkt is, minstens dat de verzoekende partij geen concrete, afdoende en pertinente elementen bijbrengt waaruit al hetgeen zij opwerpt kan blijken, minstens aannemelijk wordt gemaakt.

De verzoekende partij komt er niet toe de uiterst dringende noodzakelijkheid toe te spitsen op het door haar ingeroepen nadeel of de uiterst dringende noodzakelijkheid te concretiseren, en zij beperkt zich er toe alleen maar ter staving van haar belang bij de vordering tot uiterst dringend noodzakelijke schorsing van de tenuitvoerlegging één enkel nadelig gevolg in te roepen, hetgeen niet volstaat.

Dat er eventueel enige hinder kan zijn als gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing volstaat op zich niet voor de urgentie of de noodzaak om de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing met een uitzonderingsmaatregel te schorsen.

4.

De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat een gewone schorsingsvordering niet het door haar gewenst resultaat zou kunnen hebben opleveren om het ingeroepen nadeel op te vangen.

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 uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond en dat volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel oordeelt dat de verzoekende partij de uiterst dringende noodzakelijkheid niet aantoont, 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 bestreden beslissing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak over de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 1 maart 2019 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Bart VOETS

Eddy STORMS