

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 24 juli 2019 met nummer RvVb-UDN-1819-1255
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0303-UDN

Verzoekende partijen	1. de heer Michel DELFORGE 2. de heer Diederik TUYPENS 3. de heer Erik DE RIDDER
	vertegenwoordigd door advocaat Konstantijn ROELANDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 2221 Heist-op-den-Berg, Dorpsstraat 91
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkomenende partij	de nv MATEXI PROJECTS
	vertegenwoordigd door advocaten Filip DE PRETER, Bert VAN HERREWEGHE en Kurt STAS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Keizerslaan 3

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 12 juli 2019 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 23 augustus 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder andere de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 19 maart 2018 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van percelen in 82 loten op de percelen gelegen te 1850 Grimbergen, Kruijstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie E, nummers 30, 32A, 33A, 34, 35, 44, 45, 46A, 49A, 50F, 50H en 50G.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 22 november 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 23 augustus 2018.

2.

De verwerende partij dient een nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in en heeft het administratief dossier al neergelegd in de samenhangende zaak 1819-RvVb-0262-A. De argumentatie van de tussenkomenende partij over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

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

Advocaat Matthias VAN DYCK *loco* Konstantijn ROELANDT voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Filip DE PRETER voert het woord voor de tussenkomenende partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

3.

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 partij dient op 29 september 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor het verkavelen van percelen in 82 loten voor eengezinswoningen met infrastructuurwerken op de percelen gelegen te 1850 Grimbergen, Kruijstraat *zn*.

De aanvraag beoogt het verkavelen van het zuidelijke deel van een binnengebied (eerste fase) aan de Kruijstraat in Grimbergen. De ontworpen verkaveling bevat 82 loten voor eengezinswoningen waarvan 28 voor open bebouwing, 46 voor halfopen bebouwing en 8 kavels voor gesloten bebouwing. De voorgestelde verkaveling ontsluit via twee toegangswegen op de Kruijstraat.

De percelen liggen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna gRUP) 'Beigemveld', goedgekeurd op 26 april 2018, in een zone voor projectgebied (artikel 5) met een overdruk voor indicatieve hoofdontsluiting (artikel 3.2) en indicatieve groene aders (artikel 6). Het gRUP wordt, na publicatie in het Belgisch Staatsblad, door de verzoekende partijen bij de Raad van State aangevochten met een vernietigingsberoep.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 november 2017 tot en met 1 december 2017, dienen de verzoekende partijen een van de 16 bezwaarschriften in.

Op 22 februari 2018 neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen. Tegen die beslissing dienen de verzoekende partijen op 4 mei 2018 een vernietigingsberoep in bij de Raad van State.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 19 maart 2018 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomenende partij.

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 16 mei 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 augustus 2018 om de ingestelde beroepen in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 23 augustus 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 23 augustus 2018 ongegrond en verleent de verkavelingsvergunning. Dat is de bestreden beslissing.

Ook mevrouw Ann WELLENS, mevrouw Sara COPPENS, de heer Dries COPPENS en mevrouw Layla DIERICKX vorderen met een aangetekende brief van 19 november 2018 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dat beroep heeft als rolnummer 1819-RvVb-0262-A.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

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

De verwerende noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. Dat onderzoek is slechts nodig wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dat niet het geval.

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

Op grond van artikel 40, §2, eerste lid DBRC-decreet kan de Raad bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er een uiterst dringende noodzakelijkheid 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 partijen zetten uiteen dat ze op 22 november 2018 bij de Raad de vernietiging hebben gevorderd van de bestreden beslissing. Ondanks het hangende beroep heeft de aanvrager duidelijk gemaakt de uitspraak niet af te wachten. Er is volgens de verzoekende partijen daarom sprake van een uiterst dringende noodzakelijkheid. Het afbreken van het bouwwerk eens het is opgericht verantwoordt de schorsing.

Verder leggen ze uit dat het niet ernstig betwist kan worden dat ze ernstige hinder/nadelen zullen ondervinden door de bestreden beslissing, die de basis vormt voor latere omgevingsvergunningsaanvragen. Meer bepaald lichten ze toe dat ze eigenaars zijn van aanpalende woningen in de onmiddellijke omgeving van de percelen die door de bestreden beslissing worden omgezet van reservegebied naar woongebied voor open- en halfopen bebouwing. Momenteel genieten de verzoekende partijen landelijk zicht op een uitgestrekt openruimtegebied, dat door de verkaveling volledig verloren gaat. Ook het ruimtegevoel zal verloren gaan.

De verzoekende partijen voeren verder aan dat de zuidelijke ontsluiting van het gebied plaatsvindt loodrecht op de Kruipstraat en tegenover de woning van de eerste verzoekende partij, met alle hinder (lichthinder door koplampen, lawaai, gevaarlijke situatie,...) tot gevolg. Ook zal de bestreden beslissing leiden tot onaanvaardbare mobiliteitshinder. De verzoekende partijen benadrukken dat de ontsluiting van 82 wooneenheden zal plaatsvinden langs hun woningen via een te smalle straat zonder voetpad of fietspad. Ze vinden een dergelijke aansluiting ongehoord en menen dat de bestreden beslissing de onmiddellijke omgeving opzadelt met onaanvaardbare mobiliteitshinder.

Ze stellen verder dat een gewone schorsingsprocedure niet kan worden afgewacht. De verzoekende partijen vinden daarvoor bevestiging in de verklaring van de archeologen op het terrein dat de terreinen "*zo snel als mogelijk*" moesten worden vrijgegeven. Na navraag heeft de tussenkomen partij op 8 juli 2019 gemeld de werken aan te vatten kort na de zomervakantie. Ze benadrukken dat volgens de huidige situatie op het terrein de werken op elk ogenblik kunnen starten. Het is hen duidelijk dat de vernietigingsprocedure niet zal worden afgewacht.

De verzoekende partijen beklemtonen dat ze diligent hebben gehandeld. Op 22 november 2018 werd een vordering tot vernietiging ingediend zonder vordering tot schorsing omdat er geen enkele intentie was om over te gaan tot het uitvoeren van de werken. Van zodra ze kennis hadden van de mogelijke start van de werken hebben ze de voorliggende vordering ingesteld. Tot slot wijzen ze erop dat de negatieve gevolgen van een schorsing van de bestreden beslissing niet kennelijk onredelijk zijn in het licht van de voordelen voor de verzoekende partijen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partijen niet aantonen dat het onmiddellijk uitvoeren van de bestreden vergunningsbeslissing tot gevolg zal hebben dat een gewone schorsingsprocedure zonder nut zal zijn. Verwijzend naar rechtspraak merkt ze op dat het ernstig karakter van een nadelig gevolg op zich immers niet het aanwenden van de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoordt.

De verwerende partij laat verder gelden dat de hinderaspecten die de verzoekende partijen aanhalen niet rechtstreeks volgen uit de bestreden beslissing maar pas uit de latere omgevingsvergunningen. De voorliggende vordering kan dus geen enkel nuttig effect ressorteren. De ingeroepen nadelen kunnen zich onmogelijk met de uitvoerbaarheid van de verkavelingsvergunning alleen manifesteren. De eventuele hinder die wordt aangehaald zal volgens de verwerende partij immers pas tot uiting komen als er op de kavels gebouwd wordt en er ook effectief mensen wonen.

Tot slot antwoordt de verwerende partij dat het gegeven dat er al gestart zou worden met de wegeniswerken, op zich niet tot een onomkeerbare situatie leidt. Nergens brengen de verzoekende partijen volgens haar concrete, precieze en afdoende gegevens bij waaruit blijkt dat ze bij een eventuele uitvoering van de bestreden beslissing dermate gehinderd zullen worden dat een schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoord is.

3.

De tussenkomenende partij stelt dat de verzoekende partijen ieder afzonderlijk precies moeten uitleggen wat de redenen zijn die voor hen de zaak uiterst hoogdringend maken en ze de gevreesde nadelige gevolgen ook individueel moeten benaderen.

De tussenkomenende partij situeert de woningen van de verzoekende partijen en benadrukt dat de foto die de verzoekende partijen bijvoegen niet genomen is vanuit of ter hoogte van hun woningen. De foto geeft dan ook niet de werkelijke en concrete situatie weer voor de verzoekende partijen. Er bestaat dus geen zekerheid over het tijdstip van de weergegeven foto of over de actuele werkelijke weergave van de locatie waar deze foto werd genomen. De tussenkomenende partij merkt nog op dat de verzoekende partijen in woongebied geen recht hebben op een ongerept uitzicht.

Verder legt de tussenkomenende partij uit dat de eerste verzoekende partij niet duidelijk maakt welke 'gevaarlijke situatie' er zou ontstaan door de ontsluitingsweg. Het blijft bij een algemene bewering. De woning van de eerste verzoekende partij is gelegen in een bocht. Als het verkeer op de weg aanleiding geeft tot hinder door het inschijnen van koplampen dan zal dat nu al het geval zijn en verandert de ontsluitingsweg daar niets aan. De tweede en derde verzoekende partij maken het verlies aan een rustige leefomgeving niet concreet. De tussenkomenende partij stelt verder dat de ingeroepen mobiliteitshinder eraan voorbijgaat dat er enkel een verkavelingsvergunning wordt verleend met de aanleg van wegenis. De oprichting van enige woning werd nog niet vergund.

Ze besluit dat de ingeroepen nadelige gevolgen, zoals uiteengezet door de verzoekende partijen, niet voortvloeien uit de aanleg van enige ontsluitingsweg, maar uit de nog (aan te vragen en af te leveren) omgevingsvergunningen voor de nog op te richten woningen en het daaropvolgende gebruik van die woningen. In ieder geval zijn de nadelige gevolgen waarop de verzoekende partijen zich beroepen, inherent aan de bestemming van het gebied, zijnde een voor woningbouw bestemd gebied.

Tot slot wijst de tussenkomenende partij op de geschatte duurtijd van de werken en merkt op dat de verzoekende partijen niet diligent hebben gehandeld door te wachten met het instellen van een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid tot op het ogenblik dat de vergunninghouder de voorbereidende werken aanvat. De verzoekende partijen hadden al een schorsingsvordering kunnen instellen bij kennisname van de bestreden beslissing en tonen volgens haar niet aan dat er redenen waren om dat niet te doen. Dat de verzoekende partijen, zonder het polsen naar de intentie van de aanvrager hebben gewacht op het ogenblik dat de vergunninghouder de werken zeven maanden later snel zal aanvatten, strookt volgens de tussenkomenende partij niet met de uiterst dringende noodzakelijkheid. De termijn was ruim voldoende om een gewone schorsingsvordering te laten doorlopen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op uiterst dringende noodzakelijkheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing uiterst dringend noodzakelijk is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van uiterst dringende noodzakelijkheid onder meer in dat de verzoekende partij aantoont dat de zaak uiterst dringend

noodzakelijk is zodat de behandeling ervan onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot schorsing, zoals bedoeld in artikel 40, §1 DBRC-decreet. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de gewone schorsingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Tot slot wordt van de verzoekende partij verwacht dat zij met de gepaste spoed en diligentie is opgetreden en de uiterst dringende noodzakelijkheid niet zelf in de hand heeft gewerkt of nadelig beïnvloed.

2.

De bestreden beslissing verleent een verkavelingsvergunning voor 82 loten voor eengezinswoningen in een binnengebied van Grimbergen. Het gaat om de realisatie van de eerste fase van het projectgebied 'Beigemveld', zuidelijke deel. De vergunde verkaveling ontsluit via twee toegangswegen op de Kruijstraat.

De eerste en tweede verzoekende partij wonen in de Kruijstraat. De derde verzoekende partij woont in de Pellenbergveld, een lusvormige zijstraat van de Kruijstraat. Ze dienen zich aan als omwonenden en vrezende mobiliteitsoverlast en een verlies van het uitgestrekt landelijk zicht en ruimtegevoel. De verzoekende partijen wijzen er daarbij op dat de zaak uiterst dringend noodzakelijk is omdat volgens de verklaring van de tussenkomen partij de werken "kort na de zomervakantie" zullen worden aangevat.

3.

De procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid is een uitzonderingsprocedure die het normale procedureverloop en de normale werking van de Raad verstoort. Deze procedure beperkt, omwille van de strikte en korte termijnen, de onderzoeksmogelijkheden voor de Raad en de rechten van verdediging van de verwerende partij en de tussenkomen partij. De aanwending van deze procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid moet daarom dan ook een 'uitzonderings'procedure blijven en beperkt blijven tot die situaties waarbij de 'uiterst dringende noodzaak' onmiddellijk voor iedereen duidelijk is, of door de verzoekende partij duidelijk en op het eerste gezicht aangetoond wordt.

De toepassing van de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan ook alleen maar aanvaard worden wanneer de schorsing van de tenuitvoerlegging volgens de gewone schorsingsprocedure te laat zal komen om de ingeroepen nadelige gevolgen op te vangen.

Het antwoord op de vraag of de vereiste uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, vergt een beoordeling *in concreto*. Elk dossier is in die zin uniek.

4.

Los van de vraag naar de diligente houding van de verzoekende partijen en de vraag of een reguliere schorsingsvordering ook een nuttig effect had kunnen hebben, stelt de Raad vast dat de ingeroepen nadelige gevolgen niet in aanmerking komen om een procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid te verantwoorden.

4.1

Anders dan wat de verzoekende partijen voorhouden, betekent het loutere feit dat de met de bestreden beslissing vergunde werken binnen een korte periode en hangende de vernietigingsprocedure een aanvang kunnen nemen op zich niet dat de vereiste uiterst dringende noodzakelijkheid aangetoond is. Essentieel is de vraag of de nadelige gevolgen die de verzoekende partijen vrezen, kunnen worden opgevangen met een gewone vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

4.2

De verzoekende partijen wijzen in zeer algemene bewoordingen op een onaanvaardbare mobiliteitshinder en een gevaarlijke verkeerssituatie, maar brengen geen concrete gegevens bij waaruit die nadelige gevolgen blijken. Het komt nochtans aan de verzoekende partijen toe om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing nadelige gevolgen van een welbepaalde omvang zal veroorzaken, en de normale afhandeling van een gewone schorsingsprocedure niet kan worden afgewacht.

Zoals de verwerende partij en de tussenkomenende partij terecht opmerken, verleent de bestreden beslissing uitsluitend een verkavelingsvergunning voor de ontwikkeling van het projectgebied met aanleg van de interne wegenis en twee ontsluitingswegen. De verzoekende partijen kunnen dan wel gevolgd worden dat de wegenwerken op een korte periode voltooid kunnen worden. Dat betekent evenwel niet dat de mobiliteitshinder binnen diezelfde periode zal ontstaan. De mobiliteitshinder die de verzoekende partijen vrezen door de ontsluiting van het projectgebied zal zich immers pas realiseren wanneer de met de bestreden beslissing vergunde ontwikkelingsmogelijkheden ook stedenbouwkundig worden gerealiseerd en in gebruik genomen. De verzoekende partijen lijken dat bovendien zelf te erkennen waar ze uitdrukkelijk opmerken dat de bestreden beslissing het mogelijk maakt om over te gaan tot "latere bebouwing" van het projectgebied.

4.3

Verder vrezen de verzoekende partijen een afname van het uitgestrekt landelijk zicht en hun ruimtegevoel. Ook hier geldt de vaststelling dat die nadelige gevolgen zich hoogstens pas zullen voordoen bij de latere stedenbouwkundige ontwikkeling van het projectgebied. De aanleg van de wegenis op zich ontnemt immers niet het uitzicht op de vroegere landbouwpercelen. Dit uitzicht moet bovendien gerelativeerd worden.

De verzoekende partijen brengen wel foto's van het uitzicht op de nabijgelegen landbouwpercelen bij, maar maken niet voldoende concreet welk uitzicht ze heden op het bouwterrein genieten vanuit hun respectievelijke woningen. De tussenkomenende partij voert op dit punt terecht aan dat het verkavelde terrein zich situeert in stedelijk gebied en volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ligt in een zone voor projectgebied. De verzoekende partijen kunnen zich in die omstandigheden dan ook verwachten aan een stedelijke ontwikkeling van het betrokken terrein. Het verlies van het landelijk uitzicht is inherent aan elke ontwikkeling van de stedenbouwkundige bestemming van het projectgebied. De verzoekende partijen voeren slechts op zeer algemene wijze het verlies aan uitzicht aan, maar betrekken die niet concreet op de ontwikkeling zoals die door de bestreden beslissing werd vergund.

De verzoekende partijen worden hier ook niet bijgetreden waar ze aanvoeren dat de bestreden beslissing 'het reservegebied' omzet naar woongebied voor open- en halfopen bebouwing. Met het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Beigemveld' werd de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied vervangen door een zone voor projectgebied met hoofdbestemming wonen. (artikel 5.2) Het verdwijnen van het woonuitbreidingsgebied (dat zonder verdere ordening ook al

groepswoningbouw toeliet) volgt dus niet uit de bestreden beslissing, maar wel uit de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan die open, gesloten en halfopen eengezinswoningen uitdrukkelijk voorschrijven.

In de gegeven omstandigheden overtuigen de verzoekende partijen niet dat de beweerde vermindering van het uitzicht in die mate zwaarwichtig is, dat ze zelfs in een stedelijke omgeving niet te tolereren zou zijn en een uitspraak bij uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoordt.

5.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden bij uiterst dringende noodzakelijkheid wanneer er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partijen de uiterst dringende noodzakelijkheid niet aantonen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 24 juli 2019 door de tiende kamer.

De griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Elien GELDERS

Hilde LIEVENS