

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 juni 2020 met nummer RvVb-UDN-1920-0945
in de zaak met rolnummer 1920-RvVb-0611-UDN

Verzoekende partij	mevrouw Kanyinda YAMBA vertegenwoordigd door advocaat Michiel DEWEIRDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kouter 7A-1
Verwerende partij	het VLAAMSE GEWEST vertegenwoordigd door de Vlaamse regering vertegenwoordigd door advocaat Michel VAN DIEVOET met woonplaatskeuze op kantoor te 1000 Brussel, Wolstraat 56
Tussenkomende partij	de vzw ORGANISATIE BROEDERS VAN LIEFDE , vertegenwoordigd door advocaat Gitte LAENEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 juni 2020 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 mei 2020.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 24 oktober 2019 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partij een omgevingsvergunning verleend voor de onderwijsinstelling OC Sint-Jozef op de percelen gelegen te 9000 Gent, Ebergiste De Deynestraat 1, met als kadastrale omschrijving Gent, afdeling 24, sectie B, nummers 7/4, 7/g, 13/z, 15/t, 15/v, 15/y, 16/s, 16/w, 16/x, 18/g, 19/f/2, 19/g/2, 19/k/2, 19/l/2, 19/m/2, 19/p, 19/t, 19/x, 19/y.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomende partij verzoekt door neerlegging ter griffie op 16 juni 2020 om in de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid tussen te komen.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de openbare zitting van 16 juni 2020.

Advocaat Michiel DEWEIRDT voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat John TOURY, *loco* advocaat Michel VAN DIEVOET, voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Willem-Jan INGELS, *loco* advocaat Gitte LAENEN, voert het woord voor de tussenkomenende 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 partij dient op 15 april 2019 bij de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor *“het oprichten van twee nieuwe gebouwen voor zes leefgroepen, fietsbergingen en aanhorigheden bij een onderwijsinstelling, evenals veranderingen aan de lozingsituatie, bijkomende toestellen en een aanpassing aan de stookinstallatie”* op de percelen gelegen te 9000 Gent, Gestichtstraat 2-4 voor de stedenbouwkundige handelingen en 9000 Gent, Ebergiste De Deynestraat 1 voor de ingedeelde inrichting of activiteit .

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977, deels in woongebied en deels in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening Grootstedelijk gebied Gent’, goedgekeurd op 16 december 2005. Het perceel van de aanvraag valt evenwel niet onder de gebieden waarvoor het ruimtelijk uitvoeringsplan voorschriften vastlegt.

De percelen liggen eveneens binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 167 ‘Stedelijk wonen’, goedgekeurd in de gemeenteraad op 27 juni 2017, deels in woongebied ‘De Deynesite SW1’ en deels in woongebied ‘De Deynesite SW2’.

Tijdens het eerste openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 mei 2019 tot en met 14 juni 2019, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Op 28 augustus 2019 dient de tussenkomenende partij tijdens de procedure in eerste aanleg op verzoek van de vergunningverlenende overheid een wijziging van de aanvraag in voor het slopen van de bestaande rots, het opvullen van de bestaande vijver en het verwijderen van de bestaande verharding. De wijziging van de aanvraag wordt op 3 september 2019 aangevuld.

Tijdens het tweede openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 september 2019 tot en met 8 oktober 2019, worden 5 bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 19 september 2019 voorwaardelijk gunstig.

De erfgoeddienst van de provincie Oost-Vlaanderen adviseert op 23 september 2019. De conclusie luidt als volgt:

“ ...

De rotspartij met bijbehorende vijver en brug hebben zeker erfgoedwaarde en behoud is daarom ook aan te bevelen. De bouwsels geven de plek authenticiteit en kunnen zonder problemen in een nieuwe groenvoorziening ingebed worden. Gelet op de toekomstige functie van de gehele site, kan de aanwezigheid van een origineel rustpunt een pluspunt te zijn.

Het feit dat de plek in de toekomst een semi-publieke functie krijgt, maakt dat meer mensen in contact kunnen komen met dit stukje erfgoed. Het kan ook ingeschakeld worden in de opleidingen die men voorziet in de nieuwbouw.

...”

De provinciale omgevingsvergunningscommissie adviseert op 1 oktober 2019, gunstig.

De deputatie verleent op 24 oktober 2019 een omgevingsvergunning aan de aanvrager.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 24 december 2019 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed laat op 20 februari 2020 weten geen advies te verlenen, “aangezien dit niet meer vereist is volgens het wijzigingsdecreet van het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013”.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 3 maart 2020 voorwaardelijk gunstig en verwijst naar haar in eerste aanleg uitgebracht advies.

De afdeling GOP (Ruimte/Milieu) van het departement Omgeving adviseert op 22 april 2020 voorwaardelijk gunstig.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 24 april 2020 voorwaardelijk gunstig en verwijst daarvoor naar haar eerder uitgebracht advies.

De gewestelijke omgevingsvergunningscommissie adviseert op 28 april 2020 om het beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de omgevingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 28 april 2020 verklaart de verwerende partij het beroep op 18 mei 2020 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning. Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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

De verwerende en de tussenkomende partij betwisten het belang van de verzoekende partij. Een onderzoek van de ontvankelijkheid is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing

van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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

Op grond van artikel 40, §2, eerste lid DBRC-decreet kan de Raad bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond en dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet uiteen dat door de aard van de werken, met name ontbossing, geen uitspraak in de gewone schorsingsprocedure kan afgewacht worden. Ze stelt dat, eens de vergunninghouder aanvang neemt met de uitvoering van de werken, een gewone schorsing (en zelfs een schorsingsvordering bij uiterst dringende noodzakelijkheid) onherroepelijk te laat zal komen. Volgens de verzoekende partij kan een (bos)aannemer het betrokken perceel ontbossen in één dag, en zelfs indien de werken over meerdere dagen gespreid worden, zijn de schadelijke gevolgen onherroepelijk voor de reeds gevelde bomen. Ook de sloop van interbellumvilla en de kunstrots met vijver verantwoorden een vordering bij uiterst dringende noodzakelijkheid omdat ze in enkele uren vernield kunnen worden.

Het gegeven dat voor het gebouw nog geen beschermingsprocedure opgestart is en het nog niet is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, doet volgens de verzoekende partij geen afbreuk aan de erfgoedwaarden. Bovendien betekent de sloop van de kunstrots volgens de verzoekende partij ook het definitief verlies van de verblijfplaats van de beschermde vleermuizen. De verzoekende partij voegt daar nog aan toe dat in geval de bestreden vergunning wordt uitgevoerd, onherroepelijk uitvoering wordt gegeven aan deze bestreden omgevingsvergunning waarvan ze aantoonde dat deze onwettig is. De verzoekende partij stelt ook nog dat ze de hoogdringendheid niet zelf heeft gecreëerd, dat ze zich zeer diligent heeft gedragen en een verzoek tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid heeft ingesteld vanaf het ogenblik waarop zich de urgentie voordeed. Ze stelt dat ze kennis kreeg van de bestreden beslissing op maandag 25 mei 2020.

Ze stelt ten slotte dat de ontbossing en sloop ontegensprekelijk een ernstige aantasting van haar leefomgeving zal teweegbrengen omdat de betrokken percelen deel uitmaken van het weinige groen in haar omgeving. Bovendien, zo stelt de verzoekende partij, halen kleinere bossen proportioneel meer broeikasgassen uit de atmosfeer dan grote bossen. Het betrokken bos is volgens de verzoekende partij van onschatbare waarde, rekening houdende met de nabijgelegen R4 en E40 en het is tevens één van de weinige bossen in de omgeving. Ontbossing van het perceel zal volgens de verzoekende partij ontegensprekelijk een negatieve invloed hebben op de landschapontwikkeling van de omgeving, die op korte termijn onherstelbaar is. De verzoekende partij wijst er ook op dat het bewuste bos op de biologische waarderingskaart wordt aangeduid als waardevol.

Beoordeling door de Raad

1.

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

Volgens artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot schorsing. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat een onmiddellijke beslissing wenselijk is omwille van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

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.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het voorwerp van de aanvraag het oprichten is van een multifunctioneel centrum voor zes leefgroepen in twee nieuwe gebouwen op de campus de Deyne met bijhorende fietsenbergingen, die geïntegreerd worden in een nieuwe groene aanleg. Het aangevraagde situeert zich op een domein gelegen aan de Gestichtstraat. Het domein wordt in de bestreden beslissing beschreven als *“een parkachtige omgeving met heel wat groen, dat ten noorden van de site (onder andere ter hoogte van ‘Twijg’ en ‘Albatros’) mogelijk beantwoordt aan de bosdefinitie”*.

Het huidige internaat is volgens de bestreden beslissing momenteel ondergebracht in het grote gebouw langs de R4 en bevindt zich in een verouderde toestand. Het nieuwbouwproject moet in totaal 72 jongeren kunnen huisvesten en wordt voorzien ter hoogte van de bestaande villa met bijgebouwen en de bestaande paviljoenen.

Over de inplanting van de nieuwe gebouwen wordt nog het volgende gesteld in de bestreden beslissing:

“...
De twee bestaande paviljoenen zijn gesitueerd op het midden van het terrein, wat het realiseren van één groot gebouw bemoeilijkt. Daarnaast opteert de bouwheer ook voor kleinschaligheid om een grotere vorm van huiselijkheid na te streven. Een tweede invalshoek met betrekking tot de inplanting is het bestaande bos. Het bos wordt grotendeels gevrijwaard en kan later dienstdoen als buitenruimte voor de jongeren. Vanuit die visie en de beperkingen van het terrein is er uiteindelijk gekozen om het project te splitsen over twee gebouwen.
Een belangrijk gevolg hiervan is dat de villa met bijgebouwen en verharding zal moeten worden gesloopt om plaats te maken voor gebouw W. Eveneens moeten een aantal bomen

worden gerooid, in casu gaat het om een 50-tal bomen die moeten worden gerooid en worden er een 25-tal nieuwe bomen aangeplant.

Het grootste gebouw, gebouw W, komt langs de Gestichtstraat, tussen het bos en het project Zevenhuizen, te liggen. Het gebouw heeft een gesloten karakter naar dit naastliggende project en de Gestichtstraat toe. Het gebouw opent zich, via een halfopen tuin, naar het bos. Gebouw W zal 4 leefgroepen van elk 12 bewoners huisvesten. Gebouw W strekt zich uit over 3 bouwlagen met plat dak, maar naar de kant van de Gestichtstraat zijn slechts 2 bouwlagen voorzien.

Het tweede gebouw, gebouw X, ligt tussen het speelterrein en de bestaande paviljoenen. Het gebouw werd zodanig ingeplant dat de bestaande bomenrij langs het voetbalveld kan behouden worden. De bestaande weg kan dienstdoen als brandweg. Het gebouw opent zich naar het voetbalterrein toe. In gebouw X zullen twee leefgroepen gehuisvest worden. Gebouw X strekt zich uit over 2 bouwlagen met een plat dak.

De fietsbergingen worden opgericht in een houten volume van één bouwlaag en worden elk voorzien van een groendak.

...

Over de cultuurhistorische aspecten wordt in de bestreden beslissing het volgende gesteld:

“ ...

Effectief beschermde cultuurhistorische waarden liggen op grotere afstand van de projectsite. Aan de erfgoedwaarde van de gebouwen en constructies gelegen in de vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed opgenomen site 'Medisch Pedagogisch Instituut Sint-Jozef' wordt niet geraakt. De villa, bijgebouwen en tuinelementen worden verwijderd om plaats te maken voor gebouw W. Gezien de kavel met de villa blijkbaar bewust buiten de afbakening van het inventarisitem werd gehouden en het Agentschap Onroerend Erfgoed bij haar standpunt blijft dat de verwijdering van de cementrots een lokale aangelegenheid betreft waarin de stad Gent bevoegd is, kan besloten worden dat de erfgoedwaarde van de tuinornamenten niet van die aard is dat ze beschermd moeten worden.

...”

Uit het voorgaande blijkt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing zowel aan het rooien van 50 bomen, als aan de sloop van de villa en de cementrots aandacht besteedt. Het blijkt tevens dat bomen die gerooid worden, geen deel uitmaken van het deel van de site dat volgens de bestreden beslissing mogelijks beantwoord aan de definitie van een bos.

De verzoekende partij woont volgens haar eigen zeggen aan de August Vermeylenstraat 70. Volgens de verwerende partij situeert de woning zich op een loopafstand van 12 minuten van de betrokken site of op 1 km. De tussenkomende partij situeert de woning van de verzoekende partij op een afstand in vogelvlucht van ongeveer 435 meter. Deze gegevens worden door de verzoekende partij niet tegengesproken op de openbare zitting van 16 juni 2020.

Het komt niet aan de Raad toe om zich in de plaats te stellen van wat de verzoekende partij voor haar persoonlijk nadelig acht ten gevolge van de bestreden beslissing. Niettemin, en des te meer indien gekozen wordt voor de uitzonderingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, komt het aan een verzoekende partij toe die nadelige gevolgen voldoende aannemelijk te maken. Zeker indien de aangevoerde nadelige gevolgen op het eerste gezicht allerm minst evident zijn. Hoe het aangevraagde aanleiding kan zijn voor persoonlijke hinder of aantasting van de leefomgeving van

de verzoekende partij wordt slechts zeer summier toegelicht, terwijl het persoonlijk karakter van deze beweerde nadelige gevolgen, in het licht van het voorwerp van de aanvraag en de situering ervan ten aanzien van het perceel van de verzoekende partij, niet als vanzelfsprekend kan worden aangenomen.

In de mate de verzoekende partij gewag maakt van ontbossing, is hiervoor reeds vastgesteld dat bomen die voorzien worden om gerooid te worden, geen deel uitmaken van het deel van de site dat volgens de bestreden beslissing mogelijks beantwoord aan de definitie van een bos. De verzoekende partij maakt op geen enkele wijze aannemelijk dat er sprake is van ontbossing. In de bestreden beslissing wordt integendeel aangegeven dat de inplanting van de gebouwen derwijze is gekozen om het bestaande bos te vrijwaren. Deze gegevens worden door de verzoekende partij op geen enkele wijze tegengesproken.

Voor zover de verzoekende partij verwijst naar de sloop van de interbellumvilla en de kunstrots met vijver, kan er, los van de vraag of er sprake is van erfgoedwaarden, niet ingezien worden welke de persoonlijke nadelige gevolgen voor de verzoekende partij kunnen zijn, rekening houdend met de afstand van de woning tot de betrokken site, die bovendien een afgesloten domein is. Hetzelfde geldt voor de verwijzing naar het definitief verlies van de verblijfplaats van de beschermde vleermuizen, hetgeen overigens door de verzoekende partij evenmin voldoende aannemelijk wordt gemaakt.

Ten slotte is de stelling dat een onwettige omgevingsvergunning zal kunnen worden uitgevoerd, zoals de verzoekende partij stelt, niet van aard om aan te kunnen nemen dat de vordering van verzoekende partij bij uiterst dringende noodzakelijkheid moet worden behandeld. Deze stelling is zelfs niet van aard om een vordering tot vernietiging te verantwoorden, aangezien een verzoekende partij een persoonlijk belang moet aantonen om op ontvankelijke wijze een verleende vergunning te bestrijden.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij niet overtuigt dat de zaak bij uiterst dringende noodzakelijkheid moet worden behandeld.

3.

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

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de uiterst dringende noodzakelijkheid niet aantoont, 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 beroep wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in zitting van 19 juni 2020 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Nathalie DE CLERCQ