

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 februari 2019 met nummer RvVb-UDN-1819-0655
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0509-UDN

Verzoekende partijen	1. de heer Yves DE TROCH 2. mevrouw Nicole DE BRUYCKERE
	beiden wonende te 9030 Mariakerke, Cipresdreef 1, waar woonplaats wordt gekozen
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de stad GENT
	vertegenwoordigd door de heer Peter HOBIN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 9 februari 2019 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 3 januari 2019.

De verwerende partij heeft akte genomen van de melding van mevrouw Gail VAN KERSSCHAEVER (hierna: de aanvrager) voor het uitbreiden van het gelijkvloers appartement.

Het betreft een appartement in een residentie op een perceel gelegen te 9000 Gent, Nieuwewandeling 52, met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie F, nummer 392 K2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de openbare zitting van 18 februari 2019.

De heer Yves DE TROCH voert het woord voor de verzoekende partijen. De heer Peter HOBIN voert het woord voor 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. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

De verzoekende partijen leggen voor de zitting en in antwoord op de nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid nog een replieknota neer.

Het DBRC-decreet en het Procedurebesluit voorzien evenwel niet in de mogelijkheid om een dergelijke nota in te dienen zodat deze uit de debatten dient geweerd te worden. De verzoekende partijen hebben bovendien ter zitting nog mondeling kunnen reageren op de nota met opmerkingen van de verwerende partij.

De mogelijkheid tot het voeren van een tegensprekelijk debat en de wapengelijkheid tussen partijen werden derhalve, ongeacht de specifieke omstandigheden eigen aan een procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, onverkort gegarandeerd.

IV. FEITEN

Mevrouw Gail VAN KERSSCHAEVER vraagt op 14 december 2018 aan de verwerende partij de aktenaam van een melding voor "het uitbreiden van het gelijkvloers appartement" op een perceel gelegen te 9000 Gent, Nieuwewandeling 52.

De verwerende partij neemt op 3 januari 2019 akte van de melding van de aanvrager. De verwerende partij beslist:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte wanneer de gemelde handelingen meldingsplichtig of niet verboden zijn. De gevraagde handelingen zijn in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, mits de volgende voorwaarden strikt worden nageleefd:

Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door mevrouw Gail Van Kersschaever voor het uitbreiden van het gelijkvloers appartement, gelegen Nieuwewandeling 52, 9000 Gent

Artikel 2:

De aktenaam is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

- art. 14 van het Algemeen Bouwreglement moet worden nageleefd, dit kan door de volgende aanpassingen uit te voeren:

Het plaatsen van een groendak. Een groendak is een dak dat zo gebouwd wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per m².

- De brandweernormen moeten strikt worden nageleefd.

“ ...”

Dat is de bestreden beslissing.

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

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de verwerende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing 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

1.

De verzoekende partijen omschrijven de uiterst dringende noodzakelijkheid als volgt:

“ ...

1) **FEITEN**

De verzoekers zijn eigenaars van een appartement in de residentie Minerva gelegen te 9000 Gent, Nieuwewandeling 56 (cfr bijlage 11)

De verzoekers stellen vast dat een nieuwbouw zal worden opgetrokken op de garageruimtes van de VME van de residentie Minerva, in opdracht van Mevrouw Gail Van Kersschaever.

Niettegenstaande de werken verregaande implicaties hebben voor de VME van de residentie Minerva werd noch de VME noch de syndicus ingelicht van de plannen van Mevrouw Gail Van Kersschaever, laat staan dat de VME toelating heeft gegeven om deze werken uit te voeren.

De beslissing van vergunning of aktename werd niet bekend gemaakt door aanplakking, noch door kennisgeving aan de VME.

De verzoekers zijn door niemand tijdig op de hoogte gebracht van een openbaar onderzoek zodat de mogelijkheid om bezwaar/opmerkingen in te dienen, bewust omzeild werd.

...
3)

BETREFFENDE HOOGDRINGENDHEID

De verzoekers vragen de behandeling van deze zaak bij hoogdringendheid waarbij de hoogdringendheid bestaat in:

- Het gegeven dat de verzoekers pas op 30 1 2019 (om 20u 09) werden geïnformeerd over de intenties van de bouwheer om op gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw een annex te bouwen (cfr bijlage 7 mail)
- Waarbij deze bouwheer op 31 1 2019 laat weten dat hij de werken zal aanvangen zonder de goedkeuring van de VME af te wachten (cfr bijlage 5 mail)
- Waarbij de bouwheer op 31 1 2019 laat weten dat de VME de goedkeuring zal moeten geven (cfr bijlage 5 mail)
- Het gegeven dat, indien een bijzondere algemene vergadering wordt bijeengeroepen deze pas kan doorgaan nadat de aktenaam is goedgekeurd

Door de verzoekers werd op rechtsgeldige wijze een buitengewone algemene vergadering bijeen geroepen, deze komt er pas nadat de beroepstermijn kan verstrijken.

...

VERZOEKEN ZIJ

In hoofdorde : ten gronde

- De Aktenaam OMV 2018153371K te vernietigen bij hoogdringendheid.
- Bij mogelijks hernieuwde aanvraag door aktenaam-vragende partij Mevr Gail Van Kersschaever, op te leggen om:
 - correcte plannen te laten opmaken
 - voorafgaande de nieuwe aanvraag met de VME de nodige modaliteiten en voorwaarden af te spreken zoals hoger aangehaald, en de basisakte aan te passen
- Mevr Gail Van Kersschaever tot betaling van alle kosten van deze beroepsprocedure te veroordelen, gezien zij de verzoekende partij de inzage van het bouwdoosier, en een tijdig indienen van bezwaren of opmerkingen verhinderde.
- Een dwangsom van 1000 €/dag op te leggen indien de voorwaarden geschonden zouden zijn of geschonden zouden worden, verbeurd per vastgestelde overtreding.

Subsidiar, en in elk geval de zaak bij voorrang en op basis van de hierboven omschreven hoogdringendheid bij ontvangst van dit verzet, de zaak aan te houden en de schorsing van de beslissing van de Stad Gent dd 3 1 2019 en gekend onder 2019_CBS_00009 uit te spreken dermate dat, zolang er ten gronde geen uitspraak is gedaan, de werken geen aanvang mogen nemen, dan wel naar aanleiding van de schorsingsbeslissing onmiddellijk dienen te worden stilgelegd.

..."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop het volgende:

"...

De uiterst dringende noodzakelijkheid

In ondergeschikte orde:

In de mate dat Uw Raad van oordeel zou zijn dat hier "impliciet" toch een schorsing bij UDN gevorderd zou zijn, quod non, is er geen urgentie voorhanden.

De verzoekende partij verwijst naar een mail van de bouwheer die enerzijds toegeeft dat hij de toelating nodig heeft van de AV van de VME om de werken te mogen uitvoeren, en anderzijds dat hij nu al toelating vraagt aan de verzoekende partij en daarbij tevens een voorstel tot verder overleg toevoegt.

De verzoekende partij legt geen stukken neer waaruit blijkt dat de bouwheer verder overleg weigert, of aangeeft te zullen starten met de werken zonder toelating van verzoekende partij.

Kortom, verzoekende partij toont onvoldoende aan dat de voorwaarden voor een UDN-procedure in het kader van een vordering tot schorsing aanwezig zijn.

...

Reactie op de vorderingen in het beschikkende deel van het verzoekschrift

Verzoekende partij vraagt volgende veroordelingen:

1. de “vordering tot vernietiging bij hoogdringendheid” van de aktename.

Zoals hoger gesteld is deze procedure wettelijk niet voorzien, en dient de vordering tot vernietiging bij hoogdringendheid, die geen vordering tot schorsing impliceert, als niet-ontvankelijk te worden afgewezen.

2. de vordering om een toekomstige aanvraag te onderwerpen aan bepaalde verplichtingen

Uw Raad is niet bevoegd om maatregelen op te leggen aan een bouwheer m.b.t. de samenstelling van een nieuwe aanvraag of een nieuwe melding. Deze vordering dient afgewezen te worden als niet-ontvankelijk.

3. de veroordeling om de kosten ten laste te leggen van de bouwheer (waarvan nog niet duidelijk is of deze als partij vrijwillig tussenkomt)

Gelet op de afwijzing van de hoofdvorderingen, dienen de kosten ten laste gelegd te worden bij de verzoekende partij.

4. de vordering om een dwangsom van 1000 euro /dag op te leggen

Artikel 38 van het DBRC voorziet de mogelijkheid om een dwangsom op te leggen, maar niet t.a.v. de bouwheer. De dwangsom kan enkel opgelegd worden aan een vergunningverlenende overheid, als accessoire veroordeling indien die overheid nalaat om een bevel van de RvVb uit te voeren (bijv. een nieuwe beslissing te nemen zoals bevelen in een vernietigingsarrest). Aangezien er geen vordering is gesteld waarbij aan Uw raad wordt gevraagd om aan de verwerende partij een bevel op te leggen, dient de vordering om een dwangsom op te leggen afgewezen te worden als ongegrond.

...”

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 partijen aantonen 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 partijen 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 hen 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 partijen verwacht dat zij met de gepaste spoed en diligentie zijn opgetreden en de uiterst dringende noodzakelijkheid niet zelf in de hand hebben gewerkt of nadelig beïnvloed.

2.1.

Uit de niet-betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de verzoekende partijen eigenaar zijn van een appartement in de residentie Minerva maar dat zij er niet woonachtig zijn. Het is niet duidelijk waar het appartement van de verzoekende partijen moet gesitueerd worden ten opzichte van het appartement waarvan de aanvrager de uitbreiding beoogt.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen nalaten om met de vereiste precisie aan te duiden in welke mate de nadelige gevolgen, in zoverre hiervan al concreet sprake is, die zij met de voorliggende vordering wensen te voorkomen, kunnen worden onderscheiden van de belangen van de vereniging van mede-eigenaars en derhalve in hun hoofde voldoende persoonlijk kunnen worden genoemd.

2.2.

Onverminderd voorgaande overweging, dient minstens vastgesteld te worden dat de verzoekende partijen de voorgehouden uiterst dringende noodzakelijkheid lijken te putten uit een betwisting omtrent burgerlijke rechten (de inname van gemeenschappelijke delen in uitvoering van de bestreden beslissing) waarover de Raad zich niet vermag uit te spreken.

Een omgevingsvergunning heeft conform artikel 78, §1, eerste lid Omgevingsvergunningsdecreet immers een zakelijk karakter en wordt bovendien verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. In toepassing van artikel 4.2.2, §2 VCRO geldt hetzelfde voor de thans bestreden beslissing, zijnde een meldingsakte.

3.

De Raad merkt tot slot op dat de gebeurlijke onwettigheid van de bestreden beslissing, dan wel enige onregelmatigheid bij haar totstandkoming of bekendmaking, op zich geen grond vormt om

tot het bestaan van de vereiste uiterst dringende noodzakelijkheid te kunnen besluiten aangezien zulks een discussie omtrent de grond van de zaak betreft.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden beslissing 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 weert de replieknota van 18 februari 2019 van de verzoekende partijen uit de debatten.
2. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.
3. De Raad legt de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid bepaald op 200 euro ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 22 februari 2019 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER