

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 3 juni 2021 met nummer RvVb-UDN-2021-1069

in de zaak met rolnummer 2021-RvVb-0670-UDN

Verzoekende partij	Lieve VAN DAMME vertegenwoordigd door advocaat Pieter VAN ASSCHE, met woonplaatskeuze te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
Verwerende partij	de provincie OOST-VLAANDEREN, vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad met woonplaatskeuze te 9000 Gent, Gouvernementstraat 1
Belanghebbende	Eric DURINCK wonende te 9170 Sint-Gillis-Waas, Turkeyenstraat 5-7

I. Voorwerp van het beroep

De verzoekende partij vordert door neerlegging in het digitaal loket op 2 juni 2021 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de beslissing van de verwerende partij van 6 mei 2021, waarmee aan de belanghebbende een omgevingsvergunning wordt verleend voor “het inrichten van een meergezinswoning en 8 autobergplaatsen”.

De verwerende partij heeft het bestuurlijk beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas van 17 februari 2020 verworpen.

Het project ligt in 9100 Sint-Niklaas aan de Mercatorstraat 138-140 en heeft als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummer 106S6.

II. Schorsing bij voorraad

Wanneer een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid ingediend wordt, kan de Raad bij wijze van voorlopige maatregel de schorsing van de bestreden beslissing bevelen, zonder dat de partijen of sommige van hen gehoord zijn, in overeenstemming met artikel 40, §2, tweede lid van het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet).

Standpunt van de verzoekende partij

De verzoekende partij verantwoordt de uiterst dringende noodzakelijkheid en het verzoek tot schorsing bij wijze van voorlopige maatregel als volgt:

“...
UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID
(...)

Dat huidig verzoek uitermate hoogdringend is, nu de beslissing van de deputatie Oost-Vlaanderen dateert van 6 mei 2021, doch zoals de vorige keer veel te laat ter kennis gebracht wordt aan de derde belanghebbende bij schrijven van 28 mei 2021 (ontvangen op 31 mei 2021) MANIFEST onwettig is.

Dat in het licht van de UDN procedure de uiterst dringende noodzakelijkheid ook in de balans dient te worden gelegd met de ernst van de middelen en dus de graad van onwettigheid die in casu niet te miskennen is.

Dat deze beslissing per definitie onwettig is, nu zij:

- Aangeeft dat de ‘replieken’ van die aard zijn dat het verslag van de POA niet wordt gevolgd, zonder ook maar éniig woord te spenderen aan de redenen waarom
- Kortom: Niet antwoordt op de elementen van het negatief advies van de POA, nu het stelt er mee overeen te stemmen; quod non
- Onzorgvuldig is nu er geen enkele beoordeling van de motieven van de beroepsindieners en het POA verslag is, hoewel de deputatie de decretale plicht heeft om de aanvraag na beroep (tenzij bij onontvankelijkheid – quod non) integraal opnieuw in het licht van de devolutieve werking opnieuw te onderzoeken.
- Getekend is door de gouverneur en griffier na het verstrijken van de vervaltermijn om een beslissing te nemen en dus de facto zonder de bevoegdheid of rechtsmacht te hebben dit te doen;

Dat de verzoekster op de dag van de ontvangst van de beslissing onmiddellijk merkte wanneer de werken zouden aanvatten, omdat men onmiddellijk startte met wijzigingen aan te brengen in

een gemeenschappelijke muur en de muren in de onmiddellijke omgeving die op het huis en de tuin uitkijken;

Dat de verzoekster ook al vanop het dak gecontacteerd werd door een Russische partner van de aanvrager, om een ladderrecht te eisen en wist te zeggen dat maandag alle werken in alle hevigheid zullen starten om de verzoekster voor voldongen feiten te stellen.

Dat de verzoekster vorige keer de UDN behaalde omdat ze toen had vastgesteld op het terrein dat er plakkaten voor inname openbaar domein zijn aangevraagd vanaf 24 augustus (voor de bekendmaking van de beslissing) tot 24 september 2020, maar dat de werken ook toen na enkele dagen in alle hevigheid waren gestart, met afbraakwerken binnen;

Dat in de werfvermelding toen stond vermeld dat het geheel afgewerkt en gerealiseerd ZOU zijn tegen maart 2021;

[...]

Dat de werken ook toen snel en in hoog tempo aangevat zijn en zelfs een gewone schorsing niet volstond en enkel de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid deze manifest onwettige beslissing kon schorsen, zodat vermeden werd dat de bouw (grotendeels gefinaliseerd is, minstens ook de werken aan de gemene muur, deels eigendom van verzoekster volledig gewijzigd werd en het pand door diverse eigenaars of huurders bewoond werd;

Dat uw Raad dit toen begreep en de UDN heeft aanvaard

(...)

Dat ondanks een alweer vernietigend verslag van de POA er opnieuw na lang wachten een beslissing is bekend gemaakt, die even onduidelijk, onwettig en foutief is als de vorige, en de dag dat de beslissing toekwam bij de derde op het kantoor van zijn raadsman de werken in alle hevigheid gestart zijn.

Dat opnieuw aan de ramen en muren wordt gewerkt en zelfs de ramen op voorhand waren geleverd. Dat hiervoor al klacht was ingediend maar de stad weigerde hierin een doorbreking van het stakingsbevel te zien.

Dat nu vanaf de ontvangst van de beslissing en het opladen ervan in het loket (wat enkel de aanvrager kon zien) de ramen worden geplaatst, gaten worden geslept om nog nieuwe ramen te plaatsen en er wordt voortgewerkt. dat een schorsingsprocedure van 4 tot 6 maanden ook te laat komt, of dreigt te komen en het kwaad dan is geschied en de verzoekster voor voldongen feiten staat, net zoals in de eerste procedure UDN.

Dat de foto's tonen wat de situatie van de ramen en openingen was bij de eerste UDN en nu op 31 mei 2021. Dat gaten worden geslepen in de muren met frontale inkijk. Dat de verzoekers al vele malen aanboden om samen te zitten, desnoods met hun respectievelijke raadsmanen;

dat een toelichting en voorstel werd geformuleerd maar de uitgestoken hand steeds weer wordt weggeslagen. Dat men op vandaag geen werfafsluiting of data via de veiligheidscoördinatie meer voorziet om de tweede UDN te voorkomen. Men de werken onmiddellijk aangevat heeft de ochtend van de melding van de beslissing (zie foto's van 31 mei 2021)

[...]

Dat de verzoekende partij enkel de UDN kan vragen om tot een staking van deze manifest onwettige beslissing te komen, nu de techniek van de voldongen feiten duidelijk is waar men op doelt na de ervaring met de vorige UDN; Dat de werken absoluut niet afgerond zijn maar wel snel vooruit zullen blijven gaan en de aanvrager dit ook al aankondigde.

[...]

Dat een gewone nietigverklaring en zelfs een schorsing hier weinig mee te maken heeft omdat nooit nuttig een zitting kan worden voorzien, gezien de decretale termijnen voorzien voor het naleven van de procedurestukken;

Dat dit alles in schril contrast staat met de manifeste onwettigheid van de beslissing, wat een belangrijk criterium is om inde balans te gaan met de UDN vereiste.

Dat de werken op korte termijn structureel al rond kunnen zijn wat bewezen wordt door de keuze om eerst ramen te zetten om het geheel af te sluiten van de buitenwereld.

Dat de verzoeker geconfronteerd wordt met een vergunning die manifest onwettig is en (ruwbouw)werken die minder dan een maand in beslag zullen nemen en zonder vertraging worden gestart en ook zullen worden beëindigd binnen de 6 maand (inclusief de binnenafwerking), wat bleek uit de eerste aanplakking van de veiligheidscoördinator die nu achterwege is gelaten om dit niet tegen zich gekeerd te krijgen, maar uiteraard onmogelijk gewijzigd kan zijn, nu de werf door het gebrek aan vergunning nog steeds onder het stakingsbevel van 2018 lag, tot de vergunning tussenkwam.

Dat de verzoeker in snelheid wordt genomen op zeer bewuste wijze door de aanvrager, door in Coronatijden in sneltreinvaart op de eerst mogelijke dagen de werken uit te voeren en aan te vatten. Dat werken uiteraard niet op één dag rond zullen zijn, maar wel in hoog tempo aanvatten en verder zullen gaan om de verzoeker en vergunningverlenende overheid voor voldongen feiten te stellen. Dat een onmiddellijke schorsing bij UDN voor uw Raad zich opdringt.

Dat ook een schorsing zal worden gevraagd, maar dat dit nog steeds enige tijd in beslag neemt en de dreiging om minstens ter hoogte van de muur de eigendom van de verzoeker (zonder haar akkoord) werken uit te voeren dwingend en dringend is. dat het heden en verleden van het dossier en de houding van de aanvrager zijn lak aan de regelgeving aantoont.

Dat deze procedure te laat zou komen door de bewuste manoeuvres van de aanvrager en derhalve de feiten achterna blijven lopen.

Dat de eigendoms- en burgerlijke rechten evenwel door de houding van de aanvrager volledig worden uitgehold;

Dat ook de opbouw van een ruwbouwmuur, het kappen van gaten en wijzigen van openingen in de gemene muur, en de muren uitkijkend over haar eigendom in slechts korte tijd kunnen worden gerealiseerd;

Dat het kwaad in dat geval is geschied zonder dat de verzoeker van haar rechten heeft kunnen gebruik maken; Dat de vereiste toelating van de verzoeker in die zin dode letter wordt;

Dat elke oplossing in der minne door de handelwijze wordt onmogelijk gemaakt;

Dat de verzoekers worden geconfronteerd met een ernstig en onevenredig en vooral moeilijk te herstellen nadeel indien wordt overgegaan tot de realisatie;

Dat het verzoek uiterst dringend is door de eenzijdige handelingen van de aanvrager die niet voor reden vatbaar lijkt.

(...) VORDERING TOT HET OPLEGGEN VAN VOORLOPIGE MAATREGELEN

Overeenkomstig artikel 40,§4 van het DBRC-decreet kan Uw Raad op verzoek van een partij een dwangsom opleggen aan de verwerende partij ten voordele van de partij die om de oplegging van de dwangsom heeft verzocht.

Uit het voorgaande en de vorige procedures blijkt dat de vergunninghouder geen risico schuwt om hoe dan ook over te gaan tot de uitvoering der werken, dit teneinde eenieder – zo ook Uw Raad – voor voldongen feiten te plaatsen.

In geval van uiterst dringende noodzakelijkheid kunnen in toepassing van artikel 41, vijfde lid, DBRC-Decreet voorlopige maatregelen worden bevolen, zonder dat de partijen of sommige van hen gehoord worden. In dat geval worden in het arrest dat de voorlopige maatregelen beveelt, de partijen binnen drie dagen opgeroepen om te verschijnen voor de kamer die uitspraak doet over de handhaving van de maatregelen die niet zouden zijn uitgevoerd. Gelet op de zeer snelle termijn (uren) waarbinnen de gaten worden gemaakt en ramen worden geplaatst en dus de rechten van de verzoekster worden geschaad, zoals erkend in uw vorig arrest UDN, komt het verzoekende partijen voor dat dergelijke maatregel zich opdringt.

Middels onderhavig verzoekschrift vraagt verzoekende partij dan ook om de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te schorsen, en bij wijze van voorlopige maatregel aan de aanvrager en / of diens aangestelden, verbod op te leggen op enigerlei wijze uitvoering te geven aan de bestreden beslissing van 6 mei 2021 en de aanvrager een dwangsom op te leggen van € 100.000 per dag dat in weerwil van het tussen te komen arrest de bouwwerken worden verdergezet.

...”

Beoordeling door de Raad

Op grond van een summier onderzoek van het inleidend verzoekschrift en van de stukken waarover de Raad in de huidige stand van de procedure beschikt, wordt er aangenomen dat de vereiste uiterst dringende noodzakelijkheid bestaat. De verzoekende partij overtuigt van de impact van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op haar woonomgeving.

Onder voorbehoud van tegenspraak kan op dit ogenblik niet worden uitgesloten dat het verzoekschrift een ernstig middel bevat, in het bijzonder het eerste middel waarin de ontoereikende motivering in de bestreden beslissing in het licht van het ongunstig advies van de provinciale omgevingsambtenaar aangevoerd wordt.

Omdat de werken klaarblijkelijk al in uitvoering zijn, wordt de schorsing bij voorraad bevolen ten bewarende titel en onder voorbehoud van alle rechten van partijen.

De Raad beveelt derhalve bij wijze van voorlopige maatregel de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid en legt aan de heer Eric DURINCK, met inbegrip van zijn aangestelden, het verbod op om op enigerlei wijze uitvoering te geven aan de bestreden beslissing, en dat in afwachting van het arrest dat uitspraak doet over de ingestelde vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid. De vordering tot het opleggen van een dwangsom wordt niet ingewilligd.

III. Oproeping van de partijen

1.

De voorzitter van de zestiende kamer roept de partijen en belanghebbende op om te verschijnen op de zitting waarop de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid behandeld wordt.

De zitting van de Raad zal plaatsvinden op **maandag 7 juni 2021** om **13u30** in de zittingszaal **Suetens**, Ellipsgebouw, B-toren (gelijkvloers), Koning Albert II-laan 35, 1030 Brussel. (artikel 65/1, §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges/Procedurebesluit).

Het administratief dossier en de eventuele overtuigingsstukken kunnen op 7/06/2021 voor de zitting en vanaf 9u30 op de griffie worden geraadpleegd.

De Kamervoorzitter beslist om naast de verzoekende partij en de verwerende partij, ook de volgende belanghebbende te horen: (artikel 65/1, §1, eerste lid, 3° Procedurebesluit):

- de aanvrager, zijnde Eric DURINCK, wonende te 9170 Sint-Gillis-Waas, Turkeynstraat 5-7.

2.

Elke verzoekende partij is bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid een rolrecht verschuldigd van 100 euro. Elke tussenkomende partij is bij het indienen van een verzoekschrift tot tussenkomst een rolrecht verschuldigd van 100 euro per vordering waarin een verzoekschrift tot tussenkomst is ingediend (artikel 21, §1 DBRC-decreet).

Bij de betekening van dit arrest deelt de griffier de gegevens mee van het Fonds Bestuursrechtscolleges, met inbegrip van het rekeningnummer, en van de toepasselijke sanctie(s) bij niet-tijdige betaling.

IV. Beslissing

1. De Raad beveelt bij wijze van voorlopige maatregel de schorsing van de bestreden beslissing.
2. De Raad legt bij wijze van voorlopige maatregel aan Eric DURINCK en diens aangestelden het verbod op om op enigerlei wijze uitvoering te geven aan de bestreden beslissing.
3. De in sub 1 bevolen schorsing en in sub 2 opgelegde voorlopige maatregel gaan onmiddellijk in en dat tot de betekening van het arrest waarin uitspraak wordt gedaan over de ingestelde vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.
4. De Raad roept de partijen en belanghebbenden op om te verschijnen conform titel III. van dit arrest.
5. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak over de schorsingsvordering bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

Dit arrest is uitgesproken in zitting van 3 juni 2021 door de zestiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zestiende kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Geert DE WOLF