

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 11 juni 2021 met nummer RvVb-UDN-2021-1098

in de zaak met rolnummer 2021-RvVb-0692-UDN

Verzoekende partijen

1. Ingrid VAN SANNEN - VANCAUWENBERGHE
2. Marie-Bénédicte VAN STEENBERGE
3. Eric GOETHALS

vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Isabelle VERHELLE met woonplaatskeuze te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

Verwerende partij

de provincie WEST-VLAANDEREN, vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad

met woonplaatskeuze te 8200 Brugge, Koning Leopold III-laan 41

I. Voorwerp van het beroep

De verzoekende partijen vorderen door neerlegging in het digitaal loket op 11 juni 2021 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid (UDN) van de beslissing van de verwerende partij van 27 mei 2021, waarmee aan de nv CENTRIMO CONSTRUCT een omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een meergezinswoning en het afbreken van een eengezinswoning (omgevingsnummer: 2020085711).

De verwerende partij heeft het bestuurlijk beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde van 16 november 2020 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard.

Het project ligt in 8670 Oostduinkerke (Koksijde) aan de Cottagelaan 33 en heeft als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummers 613A en 616B.

II. Schorsing bij voorraad

Wanneer de Raad wordt gevat met een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, kan hij bij wijze van voorlopige maatregel de schorsing van de bestreden beslissing bevelen, zonder dat de partijen of sommige van hen zijn gehoord (artikel 40, §2, tweede lid DBRC-decreet).

Standpunt van de verzoekende partijen

De verzoekende partijen omschrijven de uiterst dringende noodzakelijkheid, en het verzoek om bij wijze van voorlopige maatregel te schorsen, als volgt:

“ ...

B. Hoogdringendheid bij UDN

22. De eerste en derde verzoekende partij wonen beiden in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag. De tweede verzoekende partij heeft er haar tweede verblijf. De verzoekende partijen voegen **foto's van onder meer het relatief open** en groen uitzicht vanuit hun eigendommen op de inplantingsplaats van het voorwerp van de aanvraag:

(...)

De ruimtelijke kenmerken van de onmiddellijke omgeving zijn sinds de RvVb-arresten niet wezenlijk gewijzigd, waardoor een andersluidende aanneme van de onmiddellijke omgeving dan vooropgesteld in de RvVb-arresten niet kan.

Naastliggend werd de projectaanvraag aan de Cottagelaan 35 zowel door het CBS als de deputatie geweigerd (OMV2020027845).

23. Hieruit valt voldoende af te leiden dat de vergunde meergezinswoning door haar schaal en omvang een wezenlijke impact zal hebben op het bestaande uitzicht van de verzoekende partijen op de waardevolle vegetatie en de bestaande eengezinswoning:

(...)

Er is sprake van een ernstige nadelige impact op de woonomgeving.

Te meer het aanvraagperceel gelegen is in een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen zoals duinstruweel en ruigte of pioniersvegetatie.

Uw Raad schreef in Uw arrest van 22 januari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0521 omtrent dit perceel als volgt:

(...)

De bestreden omgevingsvergunning geldt ook als vergunning voor een ontbossing. De ontbossing is een handeling die binnen zeer korte tijdspanne haar beslag kan krijgen.

Bij ontstentenis van een wettelijk ingestelde wachttermijn waarbinnen de vergunning geschorst is, kan de vergunninghouder onmiddellijk tot de uitvoering van de vergunde ontbossing overgaan. Die uitermate precaire toestand wettigt de schorsing bij voorraad van de bestreden vergunning om het ontstaan van een situatie van onmiddellijke, vrijwel zeker onomkeerbare gevolgen af te wenden.

24. Start kap bomen spijs voorwaarde

Verzoekende partijen hebben op woensdagavond 9 juni 2021 – de derde werkdag na kennisname van de deputatiebeslissing aldus – vastgesteld dat de aanvrager gestart is met de kap van de bomen, waarvan bewijs als onderstaand en onder **stuk 6**:

(...)

Evenwel bevat de bestreden beslissing een **voorwaarde dat de “ontbossing enkel kan worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (niet tijdens de periode van 1 april tot 1 juli)”**.

Daarentegen is de aanvrager reeds overgegaan tot ontbossing op 9 juni 2021 (!), tijdens het broedseizoen. De aanvrager overtreedt hiermee een uitdrukkelijke voorwaarde uit de vergunning, waardoor de vergunning volledig gecontamineerd wordt.

De verzoekende partijen hebben in de administratieve beroepsprocedure reeds duidelijk gemaakt dat de natuurwaarden geschonden worden met de aanvraag, maar zelfs wanneer de vergunning wordt toegekend, schendt de aanvrager de bijzondere voorwaarden in de vergunning. De houding van de aanvrager is veelzeggend.

Het is duidelijk dat de aanvrager verzoekende partijen voor voldongen feiten wil plaatsen. Naar alle waarschijnlijkheid heeft de aanvrager daarnaast de start van de werken niet gemeld op het omgevingsloket.

25. Nog nadelige gevolgen mogelijk

De foto's tonen aan dat de bomen nog niet met wortel en bijhoren zijn verwijderd, zodat de nadelige gevolgen op heden nog niet onherroepelijk zijn. Het lagere duinstruweel kan evenzeer nog gered worden. Van zodra ook de wortels van de bomen en de vegetatie worden verwijderd, zal de onherroepelijkheid wel vaststaan. Het gieten van een funderingsplaat zal definitief wortelverlies betekenen.

Minstens dient de huidige toestand te worden behouden met het oog op eutrofiëring, verdroging en verzuring op bestaande natuurwaarden in de omgeving.

Ook de eengezinswoning is op heden nog niet gesloopt, maar dit kan op een dag uitgevoerd worden. Daarna kan het snel gaan: de vegetatie en bomen zullen volledig

verwijderd worden om de ondergrondse parkeergarage te voorzien. Hiervoor is evenmin veel tijd nodig.

Op vandaag is een ruwbouw snel gezet: per direct zullen de verzoekende partijen geconfronteerd worden met hoge muren, een gevoel van inkokering alsook het naastliggend groen dat volledig verdwijnt.

Er kan dan ook worden aangenomen dat de afhandeling van de (gewone) schorsingsprocedure te laat zal komen om de door de verzoekende partijen aangevoerde nadelige gevolgen te voorkomen.

26. Diligentie

Verzoekende partijen treden ook diligent op. De toetssteen voor de beoordeling van de diligentie van een verzoekende partij is voornamelijk de kennisname van feiten en omstandigheden op het terrein. Omdat de bouwheer de start van de werken in het geniep heeft voorbereid – tegen het verbod in om tot 1 juli niet tot ontbossing over te gaan –, konden de verzoekende partijen er redelijkerwijze niet van op de hoogte zijn dat de werken zouden aanvatten.

Van zodra zij wel op de hoogte waren van de gedeeltelijke kap op woensdagavond 9 juni 2021, werd 's anderdaags huidige UDN-procedure gestart.

Onmiddellijk werd ook een e-mail verstuurd naar de afdeling Handhaving (**stuk 5**).

27. Voorlopige maatregel

Verzoekende partijen vragen, overeenkomstig art. 40, §2, tweede lid DBRC-decreet bij wijze van voorlopige maatregel, dat de bestreden beslissing tevens wordt geschorst bij voorraad, minstens tot er uitspraak wordt gedaan over dit verzoekschrift. Dit omwille van het precair karakter van het voorwerp van de verleende vergunning (o.m. de ontbossing), de afwezigheid van een wachttermijn en het feit dat Uw Raad reeds twee maal een identieke aanvraag vernietigd heeft op de betreffende percelen (terwijl de omgeving niet gewijzigd is).

...”

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, kan in redelijkheid geen betwisting bestaan dat de vereiste uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is.

Omdat kennelijk is gestart met de uitvoering van de met de bestreden beslissing van 27 mei 2021 vergunde werken, en dit in strijd met één van de opgelegde voorwaarden (“De ontbossing

kan enkel worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (niet tijdens de periode van 7 april tot 7 juli”), en ook omdat de andere vergunde werken op korte termijn kunnen worden uitgevoerd, beveelt de Raad, bij voorraad en als voorlopige maatregel, de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De Raad verbiedt de nv CENTRIMO CONSTRUCT en al haar aangestelden, in afwachting van een uitspraak over de UDN-vordering, de bestreden beslissing op enigerlei wijze (verder) uit te voeren.

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 wordt behandeld.

De zitting van de Raad zal plaatsvinden op **dinsdag 15 juni 2021** om **13u30** in de zittingszaal **Lambrechts**, Ellipsgebouw, B-toren (gelijkvloers), Koning Albert II-laan 35, 1030 Brussel. (artikel 65/1, §1 Procedurebesluit).

Het administratief dossier en de eventuele overtuigingsstukken kunnen op 15 juni 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 volgende belanghebbende te horen: (artikel 65/1, §1, eerste lid, 3° Procedurebesluit):

- de aanvrager, de nv CENTRIMO CONSTRUCT, met zetel te Ieperstraat 188, 8980 Zonnebeke.

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 brengt de griffier u op de hoogte van de gegevens 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 de nv CENTRIMO CONSTRUCT 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 dit tot de betekening van het arrest waarin uitspraak wordt gedaan over de ingestelde UDN-vordering.
4. De Raad roept de partijen en belanghebbende op te verschijnen conform titel III. van dit arrest.
5. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak over de ingestelde UDN-vordering.

Dit arrest is uitgesproken in zitting van 11 juni 2021 door de zestiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zestiende kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT