

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 16 juli 2019 met nummer RvVb-UDN-1819-1201  
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0856-UDN

Verzoekende partijen	1. mevrouw <b>Henriette HOUTSAEGER</b> 2. mevrouw <b>Huguette HOUTSAEGER</b>
	vertegenwoordigd door advocaat Jürgen DE STAERKE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9550 Hillegem (Herzele), Dries 77
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>WEST-VLAANDEREN</b>
	vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Deborah SMETS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B
Tussenkomende partij	de gemeente <b>KOKSIJDE</b> , vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
	vertegenwoordigd door advocaten Laurent PROOT en Florence LOBELLE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 9 juli 2019 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 6 juni 2019.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde van 10 december 2018 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partij een omgevingsvergunning verleend voor het slopen van het oud gemeentehuis, oud brandweersenaal en woonhuis Niko (voormalig toerismebureau) en aanpalend gebouwd op de percelen gelegen te 8670 Koksijde, Zeelaan 24-26-44, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie H, nummers 0690F, 0703A, 0704A.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 juli 2019 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 15 juli 2019.

Advocaat Flora WAUTERS *loco* advocaat Jürgen DE STAERCKE voert het woord voor de verzoekende partijen, advocaat Deborah SMETS voert het woord voor de verwerende partij en advocaat Florence LOBELLE voert het woord voor de tussenkomende 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 tussenkomende partij dient op 15 oktober 2018 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor *“het slopen van het oud gemeentehuis, oud brandweersenaal en woonhuis Niko (voormalig toerismebureau) en aanpalend gebouwd”* op de percelen gelegen te 8670 Koksijde, Zeelaan 24-26-44.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Veurne-Westkust’, vastgesteld met koninklijk besluit van 6 december 1976, in woongebied.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 4 december 2018 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 10 december 2018 op eensluidend advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar een voorwaardelijke omgevingsvergunning aan de aanvrager.

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 10 januari 2019 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 26 februari 2019 gunstig.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 6 februari 2019 voorwaardelijk gunstig.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslagen van 18 maart en 10 mei 2019 om het beroep in te willigen en de omgevingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 26 maart 2019 verklaart de verwerende partij het beroep op 6 juni 2019 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning volgens ingediend plan. De verwerende partij beslist:

“...  
**TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

De aanvraag is volgens het **gewestplan Veurne-Westkust** (KB 06/12/1976) gelegen in een **woongebied**. De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

De beroepsindieners werpen op dat de verkeerde procedure werd toegepast, volgens hen moest dit gebeuren via de gewone procedure en niet via de vereenvoudigde procedure. Op dit punt moet de raadsman van het college gevolgd worden. Het slopen van de gebouwen kan via een vereenvoudigde procedure. Artikel 13 besluit omgevingsvergunning spreekt over het oprichten, uitbreiden of verbouwen, slopen wordt hier niet in vermeld zodat dit via een vereenvoudigde procedure kan.

De provinciaal omgevingsambtenaar had opgemerkt dat er geen gegevens voorhanden zijn over wat er na de sloop zal gebeuren. De beslissingstermijn werd hiervoor verlengd en de provinciale omgevingsambtenaar stelde vast dat er nog steeds te weinig concrete gegevens waren en suggereerde om de sloop en het nieuwe project in één dossier in te dienen.

De deputatie kan dit niet volgen en is van oordeel dat de sloop kan vergund worden. De gebouwen zijn weliswaar opgenomen in inventaris bouwkundig erfgoed maar zoals de provinciaal omgevingsambtenaar zelf had opgemerkt heeft de opname in de inventaris weinig juridische gevolgen. Tijdens de hoorzitting wordt verder verduidelijkt wat er zal gebeuren na de sloop. Er zal een open plein gerealiseerd worden met een centrumfunctie voor Koksijde Dorp. Deze invulling kadert eveneens in TOP Kustzone een visie die is goedgekeurd door de provincieraad en de gemeenteraad. Het is dus niet onduidelijk wat er in de plaats zal komen. De details over de invulling van het plein zijn nog niet gekend en moeten nog verder worden uitgewerkt maar er is wel een zicht op de invulling.

De deputatie kan dan ook een afweging maken tussen de sloop van de inventarispannen en de nieuwe invulling. Uit de bovenstaande schets blijkt dat er geen sprake zal zijn van een braakliggend terrein noch van een parking of een lap beton. Het is de bedoeling om de zone groen in te richten en open ruimte te creëren in Koksijde Dorp. De deputatie is dan ook van oordeel dat de sloop gerechtvaardigd is.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

Volgens de **watertoetskaarten** van de Vlaamse overheid ([www.watertoets.be](http://www.watertoets.be)) is de verkaveling buiten een "mogelijke overstromingsgevoelig gebied" gelegen. Gelet op deze ligging mag er vanuit gegaan worden dat er voor de aanvraag geen schadelijke effecten in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB zullen gegenereerd worden en dat er derhalve geen noodzaak is aan concrete preventieve maatregelen.

Deze ligging maakt ook dat de negatieve effecten op het watersysteem m.b.t. de vermindering van het bergend vermogen bij overstromingen, de versnelde afstroom van hemelwater naar waterlopen en het feit dat minder hemelwater in de grond kan infiltreren, zullen kunnen gecompenseerd worden door toepassing van de **gewestelijke hemelwaterverordening** (BVR 5 juli 2013). Het ontwerp moet niet voldoen aan de bepalingen van de verordening aangezien het om een sloop gaat. In alle redelijkheid dient dan ook geoordeeld te worden dat er geen schadelijke effecten op de waterhuishouding te verwachten zijn.

## **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Het creëren van een open groen plein is uiteraard in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Het slopen van de verschillende panden om dit te realiseren kadert in het algemeen belang en is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. De panden zijn niet van die aard dat zij koste wat kost moeten behouden blijven.*

*De beroepsindieners hebben geen onmiddellijk zicht op de panden waardoor de sloop ervan geen onaanvaardbare hinder veroorzaakt voor hen. In het beroepschrift wordt ook gesteld dat het gemeentehuis is gevestigd ooit eigendom is geweest van de familie. Dit betekent uiteraard niet dat er onaanvaardbare hinder en nadelen worden veroorzaakt. Dit zorgt wel voor een emotionele band met de gebouwen en het verdwijnen van deze gebouwen kan voor enige bezorgdheid zorgen. De beroepsindieners situeren de erfgoedwaarde van het pand vooral door de aspecten die in het interieur zijn ingewerkt (gedenkplaten, ramen,...). Het gebouw op zich is echter van mindere waarde en bepaalt zeker niet de erfgoedwaarde van Koksijde Dorp. Bij de afweging van alle belangen moet er uiteraard rekening worden gehouden met het straatbeeld en niet zozeer met aspecten binnenin. Deze aspecten kunnen immers vóór de sloop uit het pand worden gehaald en ergens worden gestockeerd. In het beroepschrift wordt niet concreet omschreven welke aspecten aan de buitenzijde van zodanige waarde zijn dat het moet behouden blijven. Zoals reeds gesteld moet er een afweging worden gemaakt tussen de sloop en de nieuwe invulling en het behoud. De deputatie is van oordeel dat een sloop gerechtvaardigd is en de nieuwe invulling een meerwaarde zal betekenen voor de omgeving. De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

...

### **BESLUIT:**

#### **Artikel 1: ...**

*Het beroep ingesteld door Mter. DE STAERCKE JURGEN namens HOUTSAEGER HENRIETTE & HUGUETTE p/a Dries 77 - 9550 Hillegem tegen de beslissing di 10/12/2018 van het college van burgemeester en schepenen te KOKSIJDE houdende vergunning onder voorwaarden aan Gemeentebestuur KOKSIJDE, Zeelaan 303 - 8670 Koksijde, tot het slopen van oud gemeentehuis, oud brandweersenaal en woonhuis Niko (voormalig toerismebureau) en aanpalend gebouw, gelegen Zeelaan(Kok) 24-26-44 - 8670 Koksijde, wordt **ontvankelijk doch ongegrond** verklaard.*

***De omgevingsvergunning wordt verleend volgens ingediend plan.***

...”

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 bij uiterst dringende noodzakelijkheid 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 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 stellen aangaan de uiterst dringende noodzakelijkheid het volgende:

“ ...

*Blijkens het Jaarverslag 2017-18 behoudt Uw Raad als doelstelling een gemiddelde doorlooptijd van 6 maanden tussen de indiening van het verzoek tot schorsing en de betekening van de uitspraak er over (<https://www.dbrc.be/sites/default/files/atoms/files/Jaarverslag-DBRC-2017-2018-online.pdf>).*

*Zoals uiteengezet in onderhavig verzoekschrift en ook in beide adviezen van de Provinciale Omgevingsambtenaar wordt erkend, voorziet de aanvraag in het slopen van vier gebouwen :*

- ❖ *oud gemeentehuis Koksijde Dorp met fontein*
- ❖ *oud brandweersenaal*
- ❖ *voormalig toerismebureau*
- ❖ *aanpalende rijwoning (naast toerismebureau)*

*De gebouwen zijn gelegen in Koksijde-Dorp, opgenomen in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed :*

*“Koksijde-Dorp, gesitueerd rondom de Sint-Pieterskerk en het kruispunt Zeelaan-Veurnestraat met Houtsaegerlaan, gekenmerkt door doorsnee-dorpsarchitectuur uit de 19de en 20ste eeuw, vissershuisjes, meestal aangepast, voornamelijk op grens met duinengebied, ook enkele te Koksijde-Bad (wijk Maartenoorn), en meerledige polderhoeven, vaak met oude kern en historisch verleden, zie "Ten Bogaerde", "Leihof" en " 's Herenshof" (Burgweg nummer 16).”*

*Ook de Zeelaan is opgenomen in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed :*

*“Verbindingsbaan tussen Koksijde-Dorp en -Bad, voltooid in 1895; typerende lintbebouwing, voornamelijk uit de eerste helft van de 20ste eeuw en jonger, in dorpskom, overgaand in lossere villabouw richting Bad.*

*Openheid in noordkant door Hoge Blekkersduinen.”*

*De aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing beoogt het slopen van gebouwen die deel uitmaken van Koksijde-Dorp en de Zeelaan, die beide opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.*

*De Omgevingsambtenaar erkent (mede op basis van het fotomateriaal dat verzoekers zowel van de buitenzijde als van de binnenzijde van de gebouwen voorlegt) o.m. dat de gebouwen in goede staat verkeren, en dat het oud gemeentehuis als uithangbord fungeert voor Koksijde-Dorp. De gebouwen hebben een reële erfgoedwaarde. Zoals de Omgevingsambtenaar ook erkent, hebben de gebouwen, inzonderheid het gemeentehuis, een beeldbepalende waarde voor Koksijde-Dorp.*

*Tegenover het verlies van de aangetoonde architecturale waarde, staat dat, zoals de Omgevingsambtenaar in haar beide adviezen vaststelt, op heden geen concrete invulling voor de plaats na sloping van de gebouwen vaststaat. Er ligt slechts een nietszeggende schets voor. De verwijzing van de aanvrager naar het pilootproject TOP-kust (masterplan) bevestigt enkel maar dat een invulling van het terrein na de sloping zich nog in een fase van ideeën bevindt, dat er nog geen concrete invulling is voor de plaats van de aanvraag terwijl het, mede gelet op de vereiste omgevingsvergunning, juridisch nog niet zeker is dat hetgeen de vergunninghouder vaagweg in het vooruitzicht stelt wel effectief uitgevoerd zal worden en kan worden.*

*Zoals uiteengezet onder het belang, vermindert door de vergunde sloping de bouwkundige erfgoedwaarde van de onmiddellijke leef- en woonomgeving van mijn verzoekers aanzienlijk, waarbij de met sloping bedreigde erfgoedobjecten buitendien gelet op de familiale voorgeschiedenis van verzoekers een bijkomend persoonlijk karakter hebben. Het vergunde heeft een negatieve visuele impact op de onmiddellijke woon- en leefomgeving van mijn verzoekers. Dit geldt inzonderheid nu, zoals ook wordt uiteengezet in o.m. het eerste middel, de vervangende invulling niet verder zit dan de fase van een Masterplan (d.i. een fase waarbij er louter mogelijkheden worden bekeken van hoe de omgeving eventueel in de toekomst kan worden ontwikkeld, zonder enige garantie ter zake). Na sloping zal de site dus geruime tijd zonder concrete invulling achtergelaten worden, hetgeen nefast is voor de woon- en leefomgeving van verzoekers.*

*De aard van de vergunde werken, met name het slopen van gebouwen die deel uitmaken van Koksijde-Dorp en de Zeelaan, die beide opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, laat geen ruimte voor de behandeling volgens de gewone schorsingsprocedure.*

*Uitgaande van een gemiddelde doorlooptijd van zes maanden, hoeft het geen betoog dat de slopingswerken reeds volledig afgerond zullen zijn op het ogenblik dat Uw Raad volgens de gewone schorsingsprocedure een uitspraak zal doen.*

*Er kan verder niet aangenomen worden dat verzoekers de start van de werken op het terrein moeten afwachten. Het aanvatten van de werken staat immers gelijk met het aanvatten van de sloopwerken, die de verzoekende partijen precies wensen te voorkomen. Eens de vergunde werken worden gestart, treden de door verzoekers ingeroepen ernstige nadelen onherroepelijk in en kan een schorsing van de vergunning tegen deze hinder geen*

soelaas meer bieden. Een gewone schorsingsprocedure volstaat niet. Op het ogenblik dat een gewone schorsing redelijkerwijze kan worden behandeld door Uw Raad, is de sloping afgerond en is de erfgoedwaarde en architecturale waarde die de gebouwen hebben, definitief verloren gegaan.

Anderzijds dient ook vastgesteld te worden dat verwerende partij in de loop van 8-9 juli 2019 effectief is overgegaan tot aanplakking van de bestreden beslissing (hoewel de aanplakking op datum van indiening van onderhavig beroep nog niet was bekendgemaakt op het Omgevingsloket of op de webpagina van verwerende partij) :

Zulks impliceert dat de wachtt termijn van 36 dagen lopende is waarna verwerende partij de vergunde sloopvergunning mag uitvoeren.

...

**De zaak is dus uiterst dringend.**

...”

2.

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Het karakter van een UDN-procedure veronderstelt in hoofde van verzoekende partijen een zekere terughoudendheid bij het aanwenden van deze uitzonderlijke procedure. Dit heeft zodus tot gevolg dat er voldoende concrete gegevens beschikbaar moeten zijn, dewelke door de verzoekende partij moeten worden aangevoerd.

In casu meent verwerende partij dat verzoekende partijen té voortvarend gehandeld hebben. Uit geen enkel element van het dossier, evenmin uit het verzoekschrift, blijkt dat de aanvrager enig initiatief heeft genomen of toont om effectief met de werken aan te vangen. Het loutere feit dat de aanvrager is overgegaan tot aanplakking van de vergunningsbeslissing toont dit in ieder geval niet aan.

Verzoekende partijen falen dan ook in de op hun rustende bewijslast om aan te tonen dat er effectief zou worden overgegaan tot de start van de werken en dat een eventuele schorsing- en annulatieprocedure niet zou worden afgewacht.

...”

3.

De tussenkomende partij stelt als volgt:

“ ...

In voorliggend geval is het verzoekschrift tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de verzoekende partijen uitermate voorbarig én zelfs **doelloos**.

**De tussenkomende partij verklaart namelijk formeel de betwiste vergunning niet uit te voeren in afwachting van het arrest van uw Raad omtrent de nog in te dienen vordering tot nietigverklaring van de betwiste vergunningsbeslissing van de deputatie van West-Vlaanderen van 6 juni 2019. De tussenkomende partij verzoekt uw Raad om akte te nemen van deze verklaring.**

...”

## *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 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.

2.

De tussenkomenende partij geeft in haar verzoekschrift tot tussenkomst te kennen dat zij de betwiste vergunning niet zal uitvoeren. Op de openbare zitting van 15 juli 2019 bevestigt zij nogmaals dat zij geen uitvoering zal geven aan de bestreden beslissing in afwachting van een uitspraak ten gronde.

De Raad kan de schorsing van de bestreden beslissing enkel bevelen wanneer dit voor de verzoekende partijen nog een nuttig effect heeft. Gelet op de verklaring van de tussenkomenende partij dient vastgesteld te worden dat er geen uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is.

Daarenboven kunnen de verzoekende partijen in elke stand van het geding, en voor zover zich nieuwe feiten zouden voordoen die indruisen tegen de verklaring van de tussenkomenende partij, opnieuw de schorsing van de tenuitvoerlegging, in voorkomend geval wegens uiterst dringende noodzakelijkheid, vorderen.

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 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 wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.
3. De kosten van de tussenkomst, begroot op 100 euro rolrecht, worden ten laste gelegd van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 16 juli 2019 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER