

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 12 april 2024 met nummer RvVb-UDN-2324-0628

in de zaak met rolnummer 2324-RvVb-0583-UDN

Verzoekende partij	<b>MILIEUFRONT OMER WATTEZ vzw</b>  met woonplaatskeuze te 9700 Oudenaarde, Dijkstraat 75  vertegenwoordigd door advocaat Gwijde VERMEIRE
Verwerende partij	<b>de provincie OOST-VLAANDEREN</b> <b>vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad</b>  met zetel te 9000 Gent, Charles de Kerchovelaan 189
Tussenkomende partijen	<b>1. Kurt DEMULDER</b> <b>2. Greetje GEERTS</b>  vertegenwoordigd door advocaat Arne VANDAELE met woonplaatskeuze te 1540 Herne, Kwatemstraat 7

---

### I. Voorwerp van het beroep

De verzoekende partij vordert door neerlegging in het digitaal loket op 4 april 2024 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid (UDN) en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 21 maart 2024, waarmee aan de tussenkomende partijen een omgevingsvergunning wordt verleend voor de afbraak van een bestaande woning en bijgebouwen en de herbouw van een woning, met uitsluiting van het woningbijgebouw (omgevingsnummer: 2023083298).

De verwerende partij heeft het bestuurlijk beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Geraardsbergen van 9 oktober 2023 niet ingewilligd.

Het project ligt in 9500 Geraardsbergen aan de Molen-te-veel 1 en heeft als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nr. 317A.

## **II. Rechtspleging**

De verwerende partij dient een nota over de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijk standpunt in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering op de openbare zitting van 10 april 2024.

Advocaat Gwijde VERMEIRE, die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Arne VANDAELE, die verschijnt voor de tussenkomenende partijen, zijn gehoord. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

De bijkomende foto's die door de raadsman van de verzoekende partij nog voorafgaand aan de zitting aan de Raad werden overgemaakt, kunnen worden aanvaard ten titel van inlichting.

## **III. Feiten**

Op 17 juni 2023 vragen de tussenkomenende partijen een omgevingsvergunning aan voor de afbraak van een bestaande woning en bijgebouwen en de herbouw van een woning met woningbijgebouw gelegen in 9500 Geraardsbergen aan de Molen-te-veel 1.

De aanvraag omvat de sloop van de bestaande hoeve met aangebouwde stallen en van de op het perceel aanwezige bijgebouwen. De bedoeling is om de woning met woningbijgebouw te herbouwen, waarbij de L-vormige footprint van het bestaande gebouw grotendeels wordt hernomen. De woning wordt op het gelijkvloers 21,65 m lang en 8,25 m diep, de verdieping zal 17,8 m meten bij 5,8 m.

Links van de woning wordt een vrijstaand woningbijgebouw voorzien (15,05 m lang bij 7,5 m breed). Alle volumes worden afgewerkt onder plat dak. De hoogtes van de dakranden van de woning betreffen 3,3 m en 6,15 m, de hoogte van het bijgebouw bedraagt 5,92 m. Qua

gevelmateriaal wordt een grijze gevelsteen voorgesteld. De bestaande open gracht wordt deels ingebuisd.

Het perceel ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied (gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem').

Tijdens het openbaar onderzoek dat loopt van 7 juli 2023 tot en met 6 augustus 2023 dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 18 augustus 2023 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Geraardsbergen verleent op 9 oktober 2023 een omgevingsvergunning, met uitsluiting van de herbouw van het woningbijgebouw. Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 10 november 2023 bestuurlijk beroep aan bij de verwerende partij.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 15 januari 2024 voorwaardelijk gunstig.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 februari 2024 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te verlenen, met uitsluiting van de herbouw van het woningbijgebouw.

Na de hoorzitting van 12 maart 2024 verklaart de verwerende partij het beroep op 21 maart 2024 ongegrond en verleent de omgevingsvergunning, met uitsluiting van de herbouw van het woningbijgebouw. Dat is de bestreden beslissing.

#### **IV. Onderzoek van de vordering**

De verzoekende partij die bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing nastreeft, moet het uiterst dringende karakter van de zaak aantonen. Ze moet daarnaast ook een middel aanvoeren dat op basis van een eerste voorlopig onderzoek de vernietiging van de beslissing kan verantwoorden en dus ernstig is. Pas wanneer die twee voorwaarden vervuld zijn, kan de Raad de schorsing van de bestreden beslissing bevelen bij uiterst dringende noodzakelijkheid (artikel 40, §2, eerste lid het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges - hierna: DBRC-decreet).

## **A. Uiterst dringende noodzakelijkheid**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij zet uiteen dat de bestreden beslissing de sloop van een hoeve met unieke erfgoedkenmerken vergunt. Ze stelt dat de hoeve recent (juni 2023) opnieuw is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed. De hoeve kan in zeer korte tijd worden gesloopt, waarbij haar erfgoedwaarden onherroepelijk verloren raken. Ze besluit dan ook dat zowel de gewone schorsingsprocedure als vernietigingsprocedure te laat zouden komen.

2.

De verwerende partij betwist de uiterst dringende noodzakelijkheid niet echt. Ze 'gedraagt zich naar de wijsheid van de Raad'.

3.

De tussenkomende partijen geven in hun schriftelijke uiteenzetting uitdrukkelijk aan dat ze de werken niet zullen aanvatten en de uitspraak van de Raad ten gronde willen afwachten. Ze overwegen ook om zelf een vernietigingsberoep in te stellen tegen de bestreden beslissing, omdat geen vergunning werd verleend voor de bouw van het woningbijgebouw. Verder stellen ze het verzoekschrift slechts daags voor de zitting te hebben ontvangen, zodat de UDN-procedure hier een zeer zware inperking van de waarborgen uit de gewone procedure inhoudt. Ze betwisten tot slot dat, ondanks hun akkoord om geen werken uit te voeren tot aan de uitspraak, dit voor hen een aanrekening van kosten tot gevolg zou kunnen hebben.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die vindt dat haar zaak uiterst dringend is, moet in het verzoekschrift onderbouwd uiteenzetten waarom dat het geval is (artikel 40, §3 DBRC-decreet). Op haar rust dus de bewijslast om voldoende precies en aannemelijk aan te tonen dat ze nadelige gevolgen kan ondervinden door de bestreden beslissing en dat zelfs de afhandeling van een schorsingsprocedure te laat zal komen om die gevolgen te voorkomen. Van de verzoekende partij wordt bovendien verwacht dat ze met de gepaste spoed en diligentie optreedt en de uiterst dringende noodzakelijkheid niet zelf in de hand werkt of nadelig beïnvloedt.

2.

De tussenkomende partijen geven aan niet met de uitvoering van de vergunning te zullen starten en dit tot de Raad zich heeft uitgesproken over de vordering tot vernietiging. Dit wordt op de zitting van 10 april 2024 door de raadsman van de tussenkomende partijen nogmaals bevestigd en opgenomen in het proces-verbaal van de zitting.

3.

De Raad kan de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen wanneer dit voor een verzoekende partij een nuttig effect heeft.

De verklaring van de tussenkomende partijen om niet te starten met de uitvoering van de met de bestreden beslissing vergunde werken vóór de uitspraak van de Raad over de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing voorkomt de realisatie van de ingeroepen nadelen.

Als gevolg van die verklaring van de tussenkomende partijen is een uiterst dringende behandeling van de zaak op dit ogenblik niet langer vereist.

De verzoekende partij kan overigens in elke stand van het geding (opnieuw) de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vorderen, desnoods met verzoek tot het nemen van voorlopige maatregelen, bijvoorbeeld wanneer er gebeurtenissen zijn of er zich nieuwe feiten manifesteren die afbreuk doen aan voormelde verklaring van de tussenkomende partijen.

## **V. Kosten**

1.

De kosten van het beroep komen ten laste van de partij die in het ongelijk wordt gesteld. Wanneer daarom wordt gevraagd kan de Raad ook een rechtsplegingsvergoeding toekennen aan de partij die in het gelijk wordt gesteld. In dat geval omvatten de kosten van het beroep ook de toegekende rechtsplegingsvergoeding (artikel 21, §7 en artikel 33 DBRC-decreet).

Artikel 33 DBRC-decreet werd met ingang van 1 januari 2024 gewijzigd door het decreet van 23 november 2023 tot wijziging van het DBRC-decreet. Een uitstel van de kostenverdeling tot aan de beslissing over het beroep tot vernietiging is dus niet meer mogelijk.

2.

De schorsingsvordering wordt verworpen zonder uitspraak te doen over de uiterst dringende noodzakelijkheid en de ernst van de middelen. De verklaring van niet-uitvoering door de tussenkomende partijen voorkomt de verwezenlijking van de ingeroepen nadelige gevolgen. Dat volstaat om de vordering af te wijzen, zonder deze verder te onderzoeken. Het gevolg daarvan is dat geen van de partijen als in het (on)gelijk gestelde partij kan worden beschouwd.

De Raad acht het daarom billijk om de kosten van het UDN-schorsingsberoep ten laste te leggen van de verzoekende partij en de tussenkomende partijen ieder voor de helft.

Om diezelfde reden wordt er ook geen rechtsplegingsvergoeding toegekend. Geen enkele partij kan immers als in het ongelijk gestelde partij beschouwd worden.

## **VI. Beslissing**

1. De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.
2. De kosten van het beroep, bestaande uit het rolrecht voor de UDN-schorsingsvordering van de verzoekende partij, bepaald op 100 euro, komen ten laste van de verzoekende en de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken op 12 april 2024 door de zestiende kamer.

De griffier,

De voorzitter van de zestiende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Hilde LIEVENS