

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 8 december 2020 met nummer RvVb-UDN-2021-0369  
in de zaak met rolnummer 2021-RvVb-0165-UDN

Verzoekende partij	de heer <b>Laurent D'HOEST</b>  vertegenwoordigd door advocaat Jo GOETHALS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8800 Roeselare, Kwadestraat 151b/41
Verwerende partij	de provincie <b>WEST-VLAANDEREN</b> vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad  vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Guillaume VYNCKE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B
Tussenkomende partijen	1. mevrouw <b>Mieke DANNEELS</b> 2. de heer <b>Thomas DECKMYN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Astrid LIPPENS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Nieuwebosstraat 5

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert door neerlegging ter griffie op 27 november 2020 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 1 oktober 2020.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 18 mei 2020 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkomende partij een omgevingsvergunning verleend voor de verbouwing en uitbreiding van een bestaande eengezinswoning op het perceel gelegen te 8310 Sint-Kruis (Brugge), Julius Delaplacestraat 46, met als kadastrale omschrijving afdeling 18, sectie C, nummer 0644N7.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 20 november 2020 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de bestreden beslissing.

De tussenkomende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 1 december 2020 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 argumentatie van de tussenkomende partijen is in hun verzoekschrift tot tussenkomst opgenomen.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de openbare zitting van 2 december 2020.

Advocaat Jo GOETHALS, die voor de verzoekende partij verschijnt, advocaat Guillaume VYNCKE, die voor de verwerende partij verschijnt, en advocaat Astrid LIPPENS, die voor de tussenkomende partijen verschijnt, zijn gehoord.

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 zijn toegepast.

### **III. FEITEN**

Op 2 maart 2020 dient de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een aanvraag in tot afgifte van een omgevingsvergunning voor de verbouwing en uitbreiding van een bestaande eengezinswoning aan de Julius Delaplacestraat 46 (Sint-Kruis).

Het gaat om een rijwoning waarvan de bouwdiepte in de bestaande toestand op het gelijkvloers aan de linker perceelgrens, met de woning nr. 44, 21,75 meter en aan de zijde van de rechter perceelgrens, met de woning nr. 48, 8,90 meter bedraagt. De aanbouw staat op 2,20 meter van de rechter perceelgrens. De verzoekende partij is eigenaar en bewoner van de woning nr. 48.

De aanvraag strekt tot de afbraak van de achterbouw van de woning en de oprichting van een nieuwe aanbouw onder plat dak over de volledige breedte van het perceel tot een bouwdiepte van 16,75 meter. De bestaande tuinmuur op de grens met het perceel van de verzoekende partij wordt behouden en aan de kant van de eerste tussenkomende partij over een lengte van 4,25 meter van 1,90 meter tot 3,20 meter verhoogd.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Brugge-Oostkust', vastgesteld met een koninklijk besluit van 7 april 1977, in woongebied.

De aanvraag doorloopt de vereenvoudigde procedure. Op 28 april 2020 dient de verzoekende partij, als aanpalende eigenaar over de aanvraag aangeschreven, een bezwaar in.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge verleent op 18 mei 2020 een omgevingsvergunning aan de eerste tussenkomende partij. Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 9 juli 2020 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 18 augustus 2020 adviseert het college van burgemeester en schepenen om het administratief beroep als ongegrond te verwerpen en de aanvraag onder voorwaarden te vergunnen.

Andersluidend met het verslag van 26 augustus 2020 van de provinciale omgevingsambtenaar, waarin geadviseerd wordt om de aanvraag wegens een "legaliteitsbelemmering" niet te vergunnen, beslist de verwerende partij op 1 oktober 2020 om het beroep niet in te willigen en een vergunning aan de eerste tussenkomende partij te verlenen. Dat is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoekschrift tot tussenkomst tijdig en regelmatig ingediend is. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID**

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 een middel aanvoeren dat op basis van een eerste voorlopig onderzoek de vernietiging van de beslissing kan verantwoorden en dus ernstig is. Dat zijn de twee cumulatieve voorwaarden waaronder de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid bevolen kan worden, in overeenstemming met artikel 40, §2, eerste lid DBRC-decreet.

##### **Uiterst dringende noodzakelijkheid**

###### *Standpunt van de partijen*

1.

Om van de uiterst dringende noodzakelijkheid te overtuigen, wijst de verzoekende partij op een mailbericht van 23 november 2020, waarin de eerste tussenkomende partij de start van de vergunde werken vanaf 1 december 2020 meegedeeld heeft. De vraag van de verzoekende partij om uiterlijk op 25 november 2020 te bevestigen dat de werken aangevangen zullen worden en dat de uitspraak in de al ingeleide schorsingsprocedure niet afgewacht wordt, bleef onbeantwoord. Op 27 november 2020 heeft de verzoekende partij de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid ingediend, wat getuigt van gepaste spoed en diligent handelen.

De nadelige gevolgen die de verzoekende partij ondergaat, vinden hun exclusieve oorzaak in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Dat het vergunde project een ernstig nadeel teweegbrengt, is volgens de verzoekende partij apert. Het zal het leefklimaat naar zicht, schaduw en lichtinval in belangrijke mate in ongunstige zin wijzigen.

De verzoekende partij bewoont met haar gezin de woning op het onmiddellijk aanpalende perceel. Zij dient foto's in om het zicht vanuit de leefruimte op de omgeving te visualiseren. Het kan op grond van de simulatie (stuk 7) en de schaduwstudie (stuk 2) volgens de verzoekende partij niet worden ontkend dat zij rechtstreeks hinder en nadeel van het project ondervindt. De verhoudingsgewijs grote impact wordt ook met zoveel woorden in de bestreden beslissing en in het collegebesluit in eerste administratieve aanleg erkend. De hinder die de uitvoering van de bestreden beslissing met zich meebrengt, lijdt dan ook geen twijfel.

Niet alleen heeft de vergunde aanvraag tot gevolg dat het licht in de woning en leefruimte fundamenteel afneemt, minstens wordt ook zeker het zicht belemmerd. Het uitzicht dat de verzoekende partij heeft vanuit de leefruimte, wordt door het uitzicht op een volledig blinde muur vervangen. Die muur spoort niet met het concept van haar woning zoals recent vergund, en is bovendien strijdig met de verordening van de stad Brugge. Bovendien geeft de realisatie van de aanvraag de leefruimte van de verzoekende partij een volledig ingekokerd gevoel, waar die leefruimte nu een zeer open en lichtrijke omgeving is. Het is niet voor ernstige betwisting vatbaar dat de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid een ernstig nadeel zal vermijden.

De urgentie of hoogdringendheid blijkt uit de bevestiging dat de werken aangevangen worden. De verzoekende partij neemt foto's in haar verzoekschrift op om aan te tonen dat de fundering al

gegraven is en de koterij achteraan al afgebroken is. De nadelige impact zal zich hebben voltrokken nog voor de uitspraak over de gewone vordering tot schorsing gevallen is. Het optrekken van de muur kan in een dag zijn gerealiseerd. Als de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning geschorst wordt, kan de situatie blijven zoals zij is, of kan er een gewijzigde aanvraag worden ingediend met respect voor de lichten en zichten van de verzoekende partij, en in overeenstemming met de verordening van de stad Brugge.

De verzoekende partij voegt nog toe dat het voor een belanghebbende dermate moeilijk is om de afbraak van een gebouw te verkrijgen, dat het nadeel moeilijk te herstellen is. In dit dossier, waar een tuinmuur met bijna de helft van de bestaande hoogte opgetrokken wordt en waar de aanbouw aan verankerd wordt, is het niet anders. Het aangerichte nadeel kan in redelijkheid niet meer worden hersteld.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de loutere aanvang van de werken de uiterst dringende noodzakelijkheid niet verantwoordt. De vergunninghouder moet zich niet van het gebruik van de vergunning onthouden zolang de onwettigheid ervan niet vastgesteld is.

Op de aangevoerde visuele hinder repliceert de verwerende partij dat de verzoekende partij vandaag geenszins een ongebreideld uitzicht heeft, maar al aankijkt tegen een muur van 1,90 meter hoog. Daarnaast wordt de omgeving niet door openheid gekenmerkt, maar door gesloten bebouwing in een dicht bebouwde stedelijke context. Het gaat om aaneengesloten woningen met langgerekte tuinen die op hun beurt weer op bebouwing uitgeven, wat de foto's in het verzoekschrift genoegzaam aantonen. De verwerende partij voegt toe dat de uitbreiding niet zonder meer op een aantal dagen gerealiseerd zal zijn. Zij vestigt er de aandacht op dat de aanvraag op het vlak van omvang en hoogte volledig vergelijkbaar is met de gebouwen in de onmiddellijke omgeving, met inbegrip van de achterbouw van de woning van de verzoekende partij, en dat er over een beperkte lengte een verhoging onder plat dak komt.

De verwerende partij betwist vervolgens dat de aanvraag een verregaande schaduwhinder met zich zou brengen. Bovendien moet er ook op dat vlak met de dicht bebouwde en gesloten omgeving rekening worden gehouden.

3.

De tussenkomende partijen antwoorden dat de vermeende visuele hinder een te verwachten nadeel is. In een dichtbebouwde omgeving kunnen bewoners geen ongehinderd (zijdelings) zicht vanuit de woning en het terras opeisen, en moeten zij integendeel enige tolerantie opbrengen. Ook de tussenkomende partijen wijzen erop dat de verzoekende partij vanuit haar leefruimte en het terras al uitkijkt op een muur.

Dat de gevreesde hinder in alle redelijkheid niet als voldoende ernstig beschouwd kan worden, wordt volgens de tussenkomende partijen ook in het collegebesluit in eerste administratieve aanleg, het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar en de bestreden beslissing bevestigd. Daarin wordt ook duidelijk de link met een bestaand beleid gemaakt, waaruit blijkt dat de inwoners van de straat en de omgeving van de aanvraag over de breedte van het perceel mogen bouwen. De bestreden vergunning ligt dan ook in de lijn van wat de verzoekende partij sinds jaar en dag kon en mocht verwachten. Dat is niet plotsklaps een gegeven. De tussenkomende partijen noemen het onaanvaardbaar dat de verzoekende partij de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid aanwendt om hun bouwplannen te reduceren op grond van haar eigen spijtige vergunningstoestand. Bijkomend wijzen zij erop dat in de loop van de aanvraagprocedure nergens geoordeeld werd dat het project ernstige onaanvaardbare hinder zou veroorzaken, ook niet in het ongunstig advies van de provinciale omgevingsambtenaar.

## *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, te ondersteunen met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing uiterst dringend noodzakelijk is, gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De toepassing van de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid brengt een ernstige verstoring teweeg in het normale verloop van de rechtspleging, herleidt de mogelijkheden tot onderzoek van de zaak tot een strikt minimum en beperkt in aanzienlijke mate de uitoefening van de rechten van verdediging van de andere in het geding betrokken partijen. Om die reden moet de aanwending van de procedure zeer uitzonderlijk blijven. Het valt aan de verzoekende partij toe om aan haar zaak eigen, specifieke en pertinente gegevens bij te brengen waaruit mag blijken dat de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning in die mate een nadelige impact op haar woonkwaliteit veroorzaakt, dat een onmiddellijke berechting noodzakelijk of gewenst is.

2.

De verzoekende partij laat gelden dat ten gevolge van de vergunde aanvraag de lichtinval in haar woning en leefruimte fundamenteel afneemt, en dat het bestaande uitzicht vanuit de leefruimte door het uitzicht op een volledig blinde muur vervangen wordt. Die muur spoort niet met het concept van de verbouwing van haar woning zoals vergund in 2017, en is bovendien strijdig met “de verordening van de stad Brugge”. De verzoekende partij voegt daaraan toe dat, waar de leefruimte nu een zeer open en lichtrijke leefomgeving is, de leefruimte na de vergunde verbouwing een volledig “ingekokerd gevoel” zal geven.

3.

Uit het verzoekschrift zelf, en het verweer van de verwerende en de tussenkomende partijen, mag blijken dat de te verbouwen en uit te breiden rijwoning deel uitmaakt van een aaneengesloten bebouwing. Het pleidooi ter zitting dat het om een “randstedelijke” context gaat, doet niet af aan de feitelijke kenmerken van de bebouwing aan de Julius Delaplacestraat. Nadelen die inherent zijn aan een dergelijke dicht bebouwde omgeving verantwoord in principe geen uitspraak bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

De verzoekende partij overtuigt niet van het bestaan van bijzondere, aan de zaak eigen omstandigheden die een andersluidend oordeel kunnen wettigen. In de bestaande toestand ziet de verzoekende partij vanuit de leefruimte van haar aanbouw uit op een scheidsmuur van 1,90 meter hoog, op 2,20 meter van de perceelgrens. Het komt dan ook weinig geloofwaardig, om niet te zeggen als een overdrijving over dat de verzoekende partij het heeft over “een zeer open en lichtrijke leefomgeving”.

Het is juist dat de woningbouw op de percelen van de verzoekende partij en de tussenkomende partijen elkaars “spiegelbeeld” zijn, met een langwerpige aanbouw die zich aan de andere perceelgrens situeert, zoals ook de woningen nummers 44-46 en 48-50 in datzelfde opzicht telkens elkaars “spiegelbeeld” zijn, en dat de in 2017 vergunde verbouwing van woning nr. 48 geen verandering in die situatie gebracht heeft. Dat betekent nochtans niet dat die situatie een te bestendigen verworvenheid zou uitmaken en dat een andere invulling op het aanpalend perceel, met name een aanbouw over de volledige breedte van het perceel, een uit te sluiten bijzonderheid of afwijking zou zijn. Het straatbeeld (p. 6 van het verzoekschrift) vertoont ook bebouwing over de volledige breedte van het perceel, vergelijkbaar met wat de aanvraag in het geding beoogt.

In zoverre de verzoekende partij aanvoert dat de verwerende partij in de bestreden beslissing zelf gewaagt van een “verhoudingsgewijs grote impact”, citeert zij selectief uit de motivering. De verwerende partij motiveert voorafgaand dat de schaduwhinder, hoofdzakelijk te verwachten op het smalle koertje in de zijstrook, aanvaardbaar en beperkt is. Dat leidt zij af uit de schaduwstudie en de glaspartijen in de achtergevel die voldoende lichtinval mogelijk maken.

De verzoekende partij stelt nog tevergeefs dat de vergunde aanvraag strijdig is met “de verordening van de stad Brugge”. Of de bestreden vergunning de bedoelde verordening schendt, betreft de voorwaarde van een ernstig middel. De schorsingsvoorwaarde van het bestaan van een uiterst dringende noodzakelijkheid is een onafhankelijk te onderzoeken voorwaarde, los van de voorwaarde dat de verzoekende partij minstens een ernstig middel aanvoert.

4.

De in artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet gestelde schorsingsvoorwaarde dat de verzoekende partij een uiterst dringende noodzakelijkheid aantoont, is niet vervuld. Dat volstaat om de vordering af te wijzen.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van Mieke DANNEELS en Thomas DECKMYN is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid betreft.
2. De vordering wordt verworpen.
3. De uitspraak over de kosten wordt tot de beslissing over de vordering tot vernietiging uitgesteld.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken in zitting van 8 december 2020 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Jelke DE LAET

Geert DE WOLF