

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 16 juli 2021 met nummer RvVb-UDN-2021-1220
in de zaak met rolnummer 2021-RvVb-0755-UDN

Verzoekende partijen **1. MININVEST nv**
 2. Yves DELACOLLETTE

vertegenwoordigd door Mrs. Steve RONSE en Deborah SMETS met woonplaatskeuze te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

Verwerende partij **de provincie WEST-VLAANDEREN, vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad**

vertegenwoordigd door Mr. Jo GOETHALS met woonplaatskeuze te 8800 Roeselare, Kwadestraat 151B bus 41

Tussenkomende partij **LEMLIGHT nv**

vertegenwoordigd door Mrs. Tom HUYGENS en Jorn HOUVENAEGHEL met woonplaatskeuze te 9100 SINT-NIKLAAS, Vijfstraten 57

I. **Voorwerp van het beroep**

De verzoekende partijen vorderen door neerlegging in het digitaal loket op 6 juli 2021 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid (UDN) en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 20 mei 2021, waarmee aan de tussenkomende partij een omgevingsvergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw (zes woonunits) (omgevingsnummer: 2020042972).

De verwerende partij heeft het bestuurlijk beroep van onder andere de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Koksijde van 19 oktober 2020 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

Het project ligt in 8670 Oostduinkerke (Koksijde) aan de Huldelaan zn en heeft als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummers 0605C en 0605D.

II. Rechtspleging

De tussenkomenende partij verzoekt door neerlegging in het digitaal loket op 12 juli 2021 om in de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en vernietiging tussen te komen.

De verwerende partij dient een nota over de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij heeft schriftelijk standpunt ingenomen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

De kamervoorzitter behandelt de UDN-vordering op de openbare zitting van 12 juli 2021.

Advocaat Deborah SMETS voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Jo GOETHALS voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Jorn HOUVENAEGHEL voert het woord voor de tussenkomenende 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

Op 29 juni 2020 vraagt de tussenkomenende partij een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een appartementsgebouw (zes woonunits) gelegen in Oostduinkerke (Koksijde) aan de Huldelaan zn.

De percelen liggen in woongebied (gewestplan 'Veurne-Westkust').

De percelen liggen in de verkaveling 'V/V076-13/1' van 19 juli 1977.

Op de biologische waarderingskaart worden de aanvraagpercelen aangemerkt als een 'complex van waardevolle en zeer waardevolle elementen'.

Het openbaar onderzoek loopt van 24 juli 2020 tot en met 22 augustus 2020. Tijdens dit openbaar onderzoek werden 13 bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 4 september 2020 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert op een voor de Raad niet gekende datum voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van Koksijde volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, maakt het zich eigen en verleent op 19 oktober 2020 een omgevingsvergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekenen onder andere de verzoekende partijen op 23 december 2020 bestuurlijk beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 19 februari 2021 voorwaardelijk gunstig.

Naar aanleiding van het bestuurlijk beroep dient de tussenkomende partij op 8 maart 2021 een motiveringsnota in.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt op 10 maart 2021 het door haar verleende advies in eerste aanleg aan te houden en adviseert voorwaardelijk gunstig.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 april 2021 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

In replek op het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar leggen zowel de verzoekende partijen als de tussenkomende partij een aanvullende nota neer.

Na de hoorzitting van 20 april 2020 verklaart de verwerende partij het beroep op 20 mei 2021 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning onder voorwaarden.

Dat is de bestreden beslissing.

IV. Ontvankelijkheid van de UDN-vordering - het belang van de eerste verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

“... ”

Verzoekende partijen beschikken alleszins over het rechtens vereiste belang bij onderhavig beroep, aangezien het project voor hen ernstige hinder en nadelen teweegbrengt:

7. Nv Mininvest is sinds kort eigenaar van de woning, gelegen te Oostduinkerke, Cottagelaan 39. Nv Mininvest heeft deze woning doelbewust aangekocht omwille van het specifieke authentieke karakter van de woning, waarbij de ligging ervan de privacy voldoende vrijwaart. De onmiddellijke omgeving van de eigendom van nv Mininvest wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in de klassieke kuststijl. Door de komst van een grote moderne meergezinswoning wordt aan deze stijl op verregaande wijze afbreuk gedaan.

8. De heer Delacollette is dan weer gebruiker van deze woning. Ten gevolge van de realisatie van het voorgenomen project zal de heer Delacollette het gebruiksgenot van zijn tweede verblijf volledig verliezen. Er wordt als het ware een mastodont van een gebouw op zeer diepe wijze op het perceel voorzien, waardoor het gebouw de facto onmiddellijk in zijn gezichtsveld wordt ingeplant. Dit heeft tot gevolg dat zijn uitzicht op ernstige wijze wordt aangetast. Daarnaast kan niet om de vaststelling heen dat de toekomstige bewoners van het perceel een onmiddellijke inkijk op de eigendom zullen hebben, dit terwijl de heer Delacollette enorm op zijn privacy gesteld is.

Ter illustratie:

...

Tot slot kan uiteraard ook geen afbreuk gedaan worden aan het feit dat zeer veel waardevol groen, hetgeen de beleving ten goede komt, zal komen te verdwijnen.

Verzoekende partijen hebben belang bij voorliggend verzoekschrift.

...”

2.

De verwerende partij werpt geen excepties op.

3.

De tussenkomenende partij betwist het belang van de eerste verzoekende partij en stelt het volgende:

“In het verzoekschrift tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en nietigverklaring wordt volgend belang – uiteengezet in 4 zinnen – gekoppeld aan de nv Mininvest, eigenaar van de woning gelegen te Cottagelaan 39:

...

In de tweede zin wordt de reden van aankoop aangehaald, in de derde zin de vermeende bouwstijl in de omgeving. Enkel de laatste zin van deze paragraaf motiveert waarom deze rechtspersoon een belang zou hebben bij huidig verzoekschrift, namelijk omdat de uitvoering van huidige vergunning afbreuk zou doen aan de bouwstijl in de omgeving.

Tussenkomenende partij ziet echter niet in op welke manier een vennootschap belang kan hebben bij een bouwstijl van de woningen in de omgeving, zodoende hieruit haar belang te kunnen putten in een procedure tegen een vergunning die hiermee niet zou overeenstemmen. In elk geval blijkt dit niet uit het verzoekschrift. Het is nochtans aan een verzoekende partij om aan te tonen dat zij belang heeft bij een procedure voor Uw Raad.

Ook inhoudelijk kan dit vermeende belang overigens niet overtuigen. Rechts aanpalend bevindt zich een recente en moderne villa. Tegenover het eigendom van de nv situeert zich een hedendaagse woning en een moderne meergezinswoning. Zelfs de woning van de vennootschap zelf betreft geen woning in de klassieke kuststijl, waarnaar de verzoekende partijen zo graag verwijzen.

...

Van een omgeving die gekenmerkt wordt door een klassieke kuststijl en doorbroken zou worden door huidige vergunning die deze stijl niet zou overnemen, is dan ook geen sprake. In tegendeel, de beoogde constructie heeft dezelfde stijl als de recente (meergezins)woningen in de zeer nabije omgeving.

Tussenkomenende partij meent dan ook dat het verzoekschrift namens de nv Mininvest onontvankelijk is bij gebrek aan belang.

...”

Beoordeling door de Raad

Om over te gaan tot het onderzoek naar de aangevoerde uiterst dringende noodzakelijkheid en de middelen, volstaat het dat de vordering ontvankelijk is in hoofde van één van de verzoekende partijen.

De tussenkomenende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering in hoofde van de eerste verzoekende partij. De Raad stelt vast dat de tussenkomenende partij de ontvankelijkheid van de vordering in hoofde van de tweede verzoekende partij niet betwist en dat de vordering ontvankelijk is in hoofde van één van de verzoekende partijen. In zoverre het belang van de eerste verzoekende partij betwist wordt, behoeft deze exceptie in de huidige stand van het geding geen antwoord.

V. Onderzoek van de UDN-vordering

De verzoekende partij die bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing 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 DBRC-decreet)

A. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen verantwoorden de uiterst dringende noodzakelijkheid als volgt:

“...
11. Verzoekende partijen zijn eigenaar van een woning onmiddellijk grenzend aan het voorgenomen project. Verzoekende partijen voegen een foto van het open en groen uitzicht vanuit hun eigendom op de inplantingsplaats van het voorwerp van de aanvraag:
...
Verzoekende partijen kochten deze woning nog maar zeer recent en dit met het doel volledige rust te kunnen vinden in typische duinomgeving met bijhorende vegetatie. Tweede verzoekende partij is in de week immers werkzaam in Brussel waardoor deze woning werkelijk een oase aan rust in het weekend vormt.

12. Los van het kenmerkend duinlandschap hebben verzoekende partijen de desbetreffende woning ook aangekocht, nu deze wijk bijna uitsluitend door typische kustwoningen wordt gekenmerkt.

...

De ruimtelijke kenmerken van de onmiddellijke omgeving werden in het verleden reeds door uw Raad bevestigd.

13. De realisatie van het voorgenomen project zal door haar schaal en omvang een wezenlijke impact zal hebben op het bestaande uitzicht van de verzoekende partijen op de waardevolle vegetatie.

14. Bij ontstentenis van een wettelijk ingestelde wachtermijn waarbinnen de vergunning geschorst is, kan de vergunninghouder onmiddellijk tot de uitvoering van de vergunde ontbossing overgaan.

Rekening houdend met de omvang van het voorgenomen project meenden verzoekende partijen erop te mogen vertrouwen dat de ontwikkelaar geen onnodige (financiële) risico's zou nemen, in geval een annulatieprocedure zou worden opgestart. Teneinde toch voldoende zekerheid hieromtrent te bekomen, werd de vraag rechtuit gesteld.

Tot grote verbazing van verzoekende partijen werd de vraag ontkennend beantwoord en wordt letterlijk gesteld dat geen zekerheid kan worden geboden dat een procedure ten gronde zal worden afgewacht (**stuk 7**).

Deze uitermate onzekere toestand, die zich sinds de ontvangst van deze email om 14u54 voordoet, wettigt de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de bestreden vergunning om het ontstaan van een situatie van onmiddellijke, vrijwel zeker onomkeerbare gevolgen af te wenden.

15. De bestreden omgevingsvergunning geldt ook als vergunning voor een ontbossing. Het behoeft geen uitgebreide toelichting dat de ontbossing een handeling is die binnen zeer korte tijdspanne haar beslag kan krijgen.

Het verwijderen van duinstrueel op het projectgebied houdt een werk van enkele uren is. Tweede verzoekende partij is op vandaag nog volwaardig werkzaam in o.a. Brussel waardoor hij niet dag en nacht in zijn woning aanwezig is. Dit wil zeggen dat het geenszins ondenkbaar is dat, wanneer hij 's avonds thuis komt, hij kan geconfronteerd worden met een volledig ontbos perceel.

Deze ontbossing heeft niet alleen een rechtstreekse en onherstelbare impact op het uitzicht van verzoekende partijen, maar leidt er ook onmiddellijk toe dat de waardevolle natuurelementen op definitieve wijze verdwenen zijn. De snelheid waarmee dergelijke werken kunnen worden uitgevoerd is geenszins te onderschatten. Doordat de aanvrager heeft aangegeven niet te zullen wachten met aanvang van de werken mogen verzoekende partijen ervan uitgaan dat eerstgenoemde zeer gemotiveerd is om de kenmerkende en beschermde vegetatie zo snel als mogelijk te elimineren.

16. Naast het element van de natuurwaarden kan niet om de vaststelling heen dat op vandaag een ruwbouw snel gezet is. Per direct zullen de verzoekende partijen geconfronteerd worden met hoge muren, verlies van licht en een gevoel van ingeslotenheid.

...

Het spreekt voor zich dat een mogelijke aanvang van de werken onmiddellijke en onherroepelijke nadelen in hoofde van verzoekende partijen doet ontstaan. De oase aan rust en het kenmerkende duinlandschap met bijhorende vegetatie (reden 1 voor aankoop van de woning) zal permanent verdwenen zijn. De kenmerkende stijl van de omgeving (renden 2 voor de aankoop) zal van zodra de bouwplaat gegoten is eveneens aangetast zijn.

17. 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. De doorlooptijd van een schorsingsprocedure bedraagt op vandaag ongeveer 5 maanden.

Zij herhalen nogmaals dat het verwijderen van de vegetatie op enkele uren tijd kan gerealiseerd worden. Doordat tweede verzoekende partij nog dagdagelijks op kantoor werkt, zal hij niet in de mogelijkheid zijn om permanent de wacht te houden. Bij het verstrijken van de dag zal het kwaad geschied zijn en zullen verzoekende partijen met een voldongen feit geconfronteerd worden. Op dat ogenblik zal een UDN-procedure geen soelaas meer kunnen bieden.

18. Louter voor de volledigheid verwijzen verzoekende partijen naar het arrest van uw Raad van 11 juni 2021 met nummer RvVb-UDN-2021-1098 werd de vergunning voor het project gelegen te Koksijde, Cottagelaan 33 (op 55 meter van de woning van verzoekende partijen) geschorst bij voorraad.

In dit arrest bevestigt uw Raad de snelheid waarmee de werken kunnen worden uitgevoerd:

...”

2.

De verwerende partij betwist de uiterst dringende noodzakelijkheid als volgt:

“ ...

2.2. Het is vooreerst niet onbelangrijk de onmiddellijke omgeving in beeld te brengen. Immers, zoals uw Raad vast stelt verantwoord nadelen die inherent zijn aan een dergelijke omgeving geen UDN.

De verzoekende partijen gronden hun verzoek om de zaak bij UDN te behandelen op het feit dat hun uitzicht op de bebossing zal verdwijnen, dat het één en ander zeer snel kan gaan zodat dan ook snel moet worden geschorst.

Daarbij geven de verzoekende partijen aan uit te zien op een “beboste idylle” waarvan het wegnemen van de bebossing de schending betekent van wat het uitzicht “typisch” zou maken.

De situatie ziet er, al sedert 2009 aldus uit:

...

Het moge dan ook duidelijk zijn dat het overwegend uitzicht die thans (en al sedert 2009) geldt, dat van verspreide bebouwing, ook van meergezinswoningen is.

Het verwijderen, op een legale manier, cfr. infra, van ongeveer 800 m² bos behoort dan ook tot de nadelen die inherent zijn aan de omgeving. Trouwens, de verzoekende partij schrijft zelf op blz. 4/15 van het administratief beroepschrift:

“Voor de volledigheid merken cliënten op dat zij zich maar al te goed bewust zijn van het feit dat op de site geen bouwverbod kan gelden.”

Met andere woorden, verzoekende partijen gaan er mee akkoord dat er gebouwd en dus ontbost wordt. Zij kunnen zich dan ook niet beroepen op de verwijdering van de bebossing om snel-snel een schorsing te krijgen.

2.3. De verzoekende partijen maken gewag van emailverkeer waaruit moet blijken dat de aanvrager niet met zekerheid kan garanderen de uitvoering der werken te staken tot aan de uitvoering der werken.

De verwerende partij heeft geen kennis van de email en weet dus ook niet welke vraag er precies is gesteld.

De email blijkt wel te zijn voorgelegd aan uw Raad zodat uw Raad het één en ander zal kunnen nagaan.

Zoals uw Raad vast overweegt moet de verzoekende partij aantonen dat de een gewone schorsingsprocedure te laat zal komen. Het is dan ook onduidelijk of de verzoekende partijen

expliciet hebben gevraagd of de aanvrager bereid is het resultaat van een gewone schorsingsprocedure af te wachten.

Als deze vraag niet werd gesteld en er enkel werd gepeild naar de intenties met oog op de behandeling van de annulatie, hebben de verzoekende partijen uiteraard nagelaten aan te tonen dat een gewone schorsingsprocedure te laat zal komen.

In deze context moet er toch ook op gewezen worden dat de verzoekende partijen meer dan een maand hebben gewacht om de UDN procedure (samen met de annulatie) op te starten. De verwerende partij kent de rechtspraak van uw Raad dat de periode tussen de kennisname van de beslissing en het indienen van het verzoek op zich niet relevant is, anderzijds wordt met de keuze van de UDN procedure de normale procesgang verstoord en wordt van alle partijen vereist hals over kop standpunt in te nemen.

Hoewel er ook een gewone schorsingsprocedure snel moet geschakeld worden, wordt alsdan toch wat meer tijd gegund.

Hadden de verzoekende partijen meteen nadat zij kennis hadden van de beslissing deze aangevochten middels een gewone schorsing dan zou de procedure uiteraard reeds een maand aan het lopen zijn geweest. Mocht de aanvrager alsnog meteen stappen gedaan hebben om te ontbossen, dan had de verzoekende partij alsnog (zoals in de zaak waarnaar verwezen werd) de mogelijkheid om alsnog snel in te grijpen.

2.4. De verzoekende partijen moeten het oorzakelijk verband tussen de uiterst dringendheid en hun kritiek op de beslissing aantonen.

De verzoekende partijen ontwikkelen niet minder dan vier middelen, waarvan het laatste middel dan nog is opgesplitst in diverse sub onderdelen.

Evenwel heeft slechts één middel, zijnde het tweede middel, betrekking op wat als uiterst urgent wordt beschouwd.

Mocht uw Raad dan ook tot de conclusie komen dat er sprake is van een bewezen uiterst dringende noodzakelijkheid, dan kan alleen het tweede middel voorwerp uitmaken van de beoordeling.

Het gaat immers niet op een resem aan middelen die niets met de beweerde preciaire situatie van de aanwezige natuur maar alles met de beweerde aantasting van het uitzicht, middels een UDN procedure aan 's Raads oordeel te onderwerpen terwijl de beoordeling van deze middelen

geen uiterst dringende procedure noodzaken. Het zicht op de zee zal immers niet in een week of enkele dagen anders worden.

2.5. Ten slotte de verwijzing naar het arrest van 11 juni 2021 gaat hier niet op. Vooreerst is men niet begonnen met de werken. Men zegt ook niet dat men gaat beginnen, men laat gelden dat de mogelijkheid bestaat dat men de behandeling ten gronde niet zal afwachten. Dat op zich kan uiteraard een UDN niet gronden.

Bovendien geldt hier geen verbod op rooien in het broedseizoen, laat staan dat men dus al enige schade zou hebben aangericht.

Het feit dat men, meer bijna twee maanden na de beslissing, aan de vooravond van het bouwverlof, en in de wetenschap dat er ongetwijfeld in Koksijde gedurende het “seizoen” een bouwverbod zal gelden nog niet met de bouw is begonnen laat vermoeden dat de aanvrager wel degelijk minimaal een vijftal maanden zal nemen al eer men de werken zal aanvatten.

2.6. Concluderend mag dan ook gesteld worden dat het betoog dat er zeer urgent moet gehandeld worden, op gevaar af van dat de natuurwaarde onterecht zal verdwijnen, niet voldoende is onderbouwd, zodat de vordering dient verworpen te worden.

...”

3.

De tussenkomen partij betwist de uiterst dringende noodzakelijkheid eveneens en voegt nog het volgende toe:

“...

2.

Verzoekende partijen waren derdeberoepsindieners in de administratieve beroepsprocedure. Zij mochten op 31.05.2021 een mail van het Omgevingsloket ontvangen dat er een beslissing werd genomen door de verwerende partij. De verzoekende partijen geven niet aan dat zij op een later tijdstip dan de voormelde datum hebben kennis genomen van het verlenen van de bestreden beslissing. In tegendeel, in hun verzoekschrift wordt erkend dat zij op 31.05.2021 een notificatie via het Omgevingsloket ontvingen. Sinds deze notificatie dienden de verzoekende partijen er zich bewust van te zijn dat de werken konden aangevat worden. Het starten van werken ter uitvoering van een verkregen vergunning is namelijk een te verwachten gevolg van het verlenen van een omgevingsvergunning.

Huidig verzoekschrift tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid werd echter pas ingediend op 06.07.2021, **36 dagen na de dag van kennisname van het bestreden besluit.**

Opwerpen dat er sprake is van uiterst dringende noodzakelijkheid – na zelf eerst meer dan een maand te laten verstrijken – mist elke geloofwaardigheid. Uw Raad oordeelde reeds als volgt:

...

Daarenboven oordeelde Uw Raad reeds eerder dat wanneer een verzoekende partij in de wetenschap verkeert dat de kwestieuze werken op zeer korte termijn kunnen worden uitgevoerd – hetgeen beweerd wordt door de verzoekende partijen –, er uiteraard geen sprake is van een diligent optreden wanneer de verzoekende partij de potentiële uitvoerbaarheid van de bestreden vergunning afwacht.

De verzoekende partijen geven geen enkele verklaring voor de aanzienlijke termijn die zij hebben later verstrijken na de kennisname van het bestreden besluit. In casu hebben de verzoekende partijen dan ook niet met de vereiste spoed en diligentie opgetreden bij het instellen van hun vordering door maar liefst 36 dagen nadat zij kennis hebben genomen van de bestreden beslissing, huidige vordering in te stellen. Dergelijk tijdsverloop toont aan dat er geen sprake is van een vordering bij uiterste spoed.

3.

Eerst zelf 36 dagen laten verstrijken, om dan de uiterst dringende noodzakelijkheid af te leiden uit een mail (stuk 7 verzoekende partijen) waaruit in werkelijkheid niet blijkt dat de werken zullen aangevat worden, kan het eigen getalm niet rechtvaardigen en toont het UDN-karakter van het verzoek niet aan.

Het eventueel spoedeisend karakter volgt niet uit deze mail, doch wel uit het verlenen van het bestreden besluit waar het starten van de werken ter uitvoering een te verwachten gevolg zijn. Tussenkomen partij heeft op geen enkele wijze aangegeven de werken eerstdaags aan te vatten. Zij stelt enkel niet te kunnen bevestigen in de loop van de procedure(s) voor Uw Raad (ooit) de werken niet te zullen aanvatten (“Mijn cliënt kan niet bevestigen de werken niet aan te zullen vatten.”). Dit kan in geen geval gezien worden als een dringende aanleiding. Tussenkomen partij behoudt zich louter het recht voor om rechtsgeldig de werken aan te vatten en wil zich thans niet beperken in haar mogelijkheden. Daaruit een uiterst dringende noodzakelijkheid afleiden is al te kort door de bocht.

Tussenkomen partij betreurt overigens de laakbare manier van werken namens de verzoekende partijen, waarbij eerst zelf 36 dagen getalmd wordt om dan nauwelijks 24 uur de tijd te geven aan tussenkomen partij om te antwoorden op de vraag of de werken zullen aangevat worden. Tussenkomen partij verblijft momenteel in het buitenland, zodat overleg in geen geval evident was.

Er is op heden geen enkele indicatie op het terrein dat de werken effectief aangevat zullen worden. Er staan nog geen werkmachines klaar en het is nagenoeg bouwverlof, er zijn zelfs nog geen contracten gesloten omtrent de uitvoering van de werken. Tussenkomende partij heeft tot op vandaag nog geen enkele beslissing genomen omtrent het starten van de werken. Tussenkomende partij heeft a fortiori dan ook nog geen enkele aanzet genomen met de vergunde werken of met zelfs maar de voorbereiding daarvan en is dit de eerstkomende maanden ook niet van plan. Het is overigens niet omdat de verzoekende partij in Brussel werkzaam is, dat een UDN-procedure gerechtvaardigd is.

Tussenkomende partij meent dat op basis van het voorgaande geen sprake is van de vereiste uiterst dringende noodzakelijkheid. Minstens wordt niet aangetoond waarom een gewone schorsingsprocedure niet afgewacht kan worden. Het druist in tegen de ratio legis van de UDN-procedure om in gevallen zoals het onderhavige deze te willen aanwenden, met een ernstig verstoren van de rechtspleging tot gevolg en waarbij de mogelijkheden tot onderzoek van de zaak minimaal zijn.

4.

Ook de aangehaalde motieven inzake een ernstig nadeel kunnen niet worden weerhouden.

Verzoekende partijen steunen hun uiterst dringende noodzakelijkheid op twee zaken, enerzijds de vermeende omgeving die gekenmerkt wordt door kustwoningen en anderzijds de verwijdering van het duinstruweel.

Wat dit eerste betreft mocht uit de afbeelding van de Cottagelaan ter hoogte van de woning van verzoekende partijen al blijken dat er geen sprake is van een omgeving gekenmerkt door typische kustwoningen of een typische kuststijl. Dit is des te meer het geval wanneer naar de percelen palend aan de projectsite gekeken wordt.

Het hoeft dan ook niet te verwonderen dat de verzoekende partijen – gelet op de ligging en de bundeling ter hoogte van het Rodenbachplein – de locatie van de woningen afgebeeld op p6 van hun verzoekschrift niet duiden. Het gaat namelijk om de woningen te Rodenbachplein 7, 34 en 36, een plein waar de woningen errond eerder een ruimtelijk geheel vormen met elkaar en niet zo zeer met de projectsite of de locatie van de woning van verzoekende partijen. Het is overigens nog merkwaardiger dat de verzoekende partijen hun eigen woning beschouwen als een typische kustvilla en deze tussen de andere foto's durven te zetten.

Hoe dan ook, uit het volgende mag blijken dat er geen sprake is van een wijk bijna uitsluitend gekenmerkt door kustwoningen. Dit klemt des te meer wanneer de nabijere omgeving bekeken wordt:

...

In dit rijtje zijn nog tal van andere woningen in de ruimere omgeving terug te vinden, doch tussenkomende partij meent dat hieruit voldoende blijkt dat er geen sprake is van een typische kuststijl, minstens dat de bestaande omgeving divers is.

Uit het voorgaande mag bijgevolg blijken dat het vermeende nadeel in werkelijk niet speelt, zodat dit geen hoogdringende behandeling en a fortiori geen uiterst dringende behandeling kan verantwoorden. Er valt overigens ook niet in te zien hoe op korte termijn een volledige constructie opgericht is waardoor een UDN-procedure in casu gerechtvaardigd is.

5.

Dat voor het oprichten van een constructie op de projectsite duinvegetatie moet verwijderd worden spreekt voor zich. Dit volgt echter niet uit huidige omgevingsvergunning, doch wel uit de destijds toebedeelde bestemming als woongebied conform het geldende gewestplan Veurne-Westkust, evenals uit de verkavelingsvergunning dd. 19.07.1977. De stedenbouwkundige verordening voor inplanting van gebouwen dd. 20.02.2017 bepaalt voor de projectsite welke afstanden gehouden moet worden tot de perceelsgrenzen en impliceert dus ook de vrije ruimte waar duinvegetatie behouden moet blijven. De aanvraag is hiermee in overeenstemming.

Huidige aanvraag is een loutere verwezenlijking van deze (bestemmings)voorschriften. Het verwijderen van duinvegetatie houdt bijgevolg geen rechtstreeks verband met de vergunning, maar is slechts een realisatie van het gewestplan.

Voor elke woning in de omgeving die gebouwd werd en zal worden zal duinvegetatie verwijderd moeten worden. Dit is inherent aan de omgeving en de geldende stedenbouwkundige bepalingen. Ook bij een andere vergunningsaanvraag zal dit hoe dan ook het geval zijn. Dit is eveneens het geval geweest voor de woning van verzoekende partijen. Het is dan ook op het hypocriete af dit nu als nadeel te gaan opwerpen.

Overigens kijken de verzoekende partijen in de eerste plaats uit op het binnengebied en niet op de projectsite. Huidige aanvraag houdt geruime afstand tot het groene binnengebied en snijdt dit niet aan. De duinvegetatie blijft daar dan ook behouden. Bovendien paalt het perceel van verzoekende partijen aan de achtertuin van de projectsite, alwaar het duinstruweel behouden zal worden, minstens zich terug zal kunnen ontwikkelen. Tussenkomende partij meent dus dat de verzoekende partijen in wezen geen nadeel zullen ondervinden van de verwijderde duinvegetatie.

In dit kader dient ten slotte nog beklemtoont te worden dat tussenkomende partij de plannen heeft laten opstellen met de bedoeling de bestaande duin en duinvegetatie zoveel als mogelijk

te behouden. Dit blijkt genoegzaam uit de discussies die hierover gevoerd zijn in de administratieve procedures. Voor het hele perceel wordt overigens gecompenseerd, hetgeen gelet op het behoud of de herontwikkeling van de duinvegetatie op de bouwvrije ruimtes zelfs meer is dan vereist. Dat tussenkomen partij gemotiveerd is om de duinvegetatie te verwijderen – zoals te lezen staat het verzoekschrift en verzoekende partijen trachten de sfeer mee te scheppen – is dan ook de waarheid geweld aandoen. Dit mag overigens ook blijken uit het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos.

6.

De verzoekende partijen trachten hun verzoek ten slotte nog te steunen op het arrest van Uw Raad dd. 11.06.2021. Vooreerst dient opgemerkt te worden dat de schorsing hier opgelegd werd bij wijze van voorlopige maatregel. Het is duidelijk dat deze schorsing ingegeven is omdat de werken gestart werden en dit bovendien in strijd met een van de opgelegde voorwaarden, hetgeen in casu allerminst het geval is (zie supra). Dit arrest kan dan ook geen toepassing vinden.

Het verzoek tot schorsing is, indien ontvankelijk, ongegrond bij gebrek aan uiterst dringende noodzakelijkheid.

...”:

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 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.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde ernstige nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Van de verzoekende partij wordt tot slot 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 bestreden beslissing vergunt het oprichten van een meergezinswoning met zes appartementen. Met de bestreden beslissing wordt ook het rooien van een op de bouwplaats aanwezig populierenbestand en het verwijderen van beschermde duinvegetatie vergund.

De tweede verzoekende partij voert in essentie aan dat de krachtens de bestreden beslissing vergunde ontbossing en de verwijdering van de duinvegetatie een rechtstreekse en onherstelbare impact zullen hebben op haar uitzicht. Tevens, zo stelt de tweede verzoekende partij, zal het rooien van de aanwezige groenelementen er toe leiden dat de waardevolle duinvegetatie op definitieve wijze zal verdwijnen. De tussenkomen partij werpt in haar verzoekschrift tot tussenkomst op dat de verwijdering van de duinvegetatie voortvloeit uit de gewestplanbestemming en niet uit de verleende omgevingsvergunning.

Dit standpunt van de tussenkomen partij kan niet worden gevolgd. Krachtens artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna 'OVD') mag niemand zonder voorafgaande omgevingsvergunning een project uitvoeren dat bij of krachtens de decreten vermeld in artikel 5 OVD onderworpen is aan een vergunningsplicht. Aangezien het ontbossen van een perceel onmiskenbaar een stedenbouwkundige handeling betreft die krachtens artikel 4.2.1, 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna 'VCRO') aan een vergunningsplicht is onderworpen, staat onmiskenbaar vast dat de door tweede verzoekende partij gevreesde nadelige gevolgen voortvloeien uit de bestreden beslissing die toelating verleent tot het rooien van de aanwezige groenelementen.

Er kan ook worden aangenomen dat de werken die de verzoekende partij in haar uiteenzetting met betrekking tot de uiterst dringende noodzakelijkheid viseert, met name de ontbossing en de verwijdering van de duinvegetatie vrij ogenblikkelijk kunnen plaatsvinden en dat het afwachten van de aanvang van de werken kan gelijk staan met een voldongen feit. Het gevolg hiervan is dat de afhandeling van de gewone schorsingsprocedure te laat dreigt te komen om de verwezenlijking van de door de tweede verzoekende partij aangevoerde nadelige gevolgen te voorkomen. Het gegeven dat de tussenkomen partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst stelt dat zij *'nog geen enkele aanzet (heeft) genomen met de vergunde werken of met zelf maar de voorbereiding daarvan en dit de eerstkomende maanden ook niet van plan (is)'* doet niet anders besluiten. Wanneer aan de raadsman van de tussenkomen partij ter zitting de vraag werd gesteld gedurende welke concrete tijdspanne de tussenkomen partij niet van plan is om met de werken een aanvang te nemen, kon deze op voormelde vraag geen duidelijk antwoord formuleren. De tweede verzoekende partij blijft derhalve geconfronteerd met een dreigende ontbossing die zich ieder ogenblik kan voltrekken.

3.

Rest nog de vraag of de tweede verzoekende partij met de gepaste diligentie heeft gehandeld. De tussenkomenende partij werpt op dat de tweede verzoekende partij niet diligent zou hebben gehandeld doordat zij pas 36 dagen na de kennisname van de notificatie via het omgevingsloket zijn vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid heeft ingediend.

In tegenstelling tot wat de tussenkomenende partij lijkt aan te nemen, merkt de Raad op dat de diligentie waarmee een verzoekende partij tegen een haar grievende rechtshandeling opkomt met een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, niet noodzakelijk volgt uit het tijdsverloop tussen de kennisname van de bestreden handeling en het instellen van die vordering. Het DBRC-decreet laat immers toe om op ieder ogenblik de schorsing te vorderen, en de situatie is denkbaar dat een zaak door gewijzigde omstandigheden pas na verloop van tijd dringend wordt, of zelfs uiterst dringend. Het is met andere woorden vanaf het ogenblik waarop de uiterst dringende noodzakelijkheid ontstaat, dat van een verzoekende partij wordt verwacht met passende diligentie en alertheid op te treden. Dit ogenblik valt niet noodzakelijk samen met het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis heeft gekregen van de bestreden beslissing. Het is aan de verzoekende partij om op precieze en overtuigende wijze de nieuwe, relevante of gewijzigde feiten en omstandigheden aan te voeren, ze aannemelijk te maken en ze in de tijd te situeren, die tot gevolg hebben dat de zaak niet verenigbaar is met de behandelingstermijn van de gewone vordering tot schorsing.

Er wordt niet betwist dat de tweede verzoekende partij kennis heeft genomen van de bestreden beslissing via de notificatie op het omgevingsloket op 31 mei 2021. Tevens blijkt uit de stukken waarmee de Raad rekening kan houden dat de raadslieden van de tweede verzoekende partij met een niet-vertrouwelijke brief van 5 juli 2021 de raadslieden van de tussenkomenende partij hebben aangeschreven met de vraag *'of uw cliënten lopende een annulatieprocedure de werken zullen opstarten'*. Eén van de raadslieden van de tussenkomenende partij heeft hier op 6 juli 2021, eveneens bij een niet-vertrouwelijk schrijven, op geantwoord dat *'mijn cliënt niet (kan) bevestigen de werken niet aan te zullen vatten'*. Gelet op de inhoud van dit schrijven heeft de tweede verzoekende partij vervolgens dezelfde dag een vordering tot vernietiging met een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid ingesteld.

Uit hetgeen voorafgaat, volgt dat de tweede verzoekende partij een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid heeft ingediend van zodra zij kennis heeft genomen van het gegeven dat zij zich in een precaire situatie bevond. Het standpunt van de tussenkomenende

partij dat de tweede verzoekende partij niet diligent heeft gehandeld, kan derhalve niet worden gevolgd.

4.

Er is, voor wat de tweede verzoekende partij betreft, dan ook 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.

B. Ernstige middelen – vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

Een vierde middel wordt ontleend aan de schending van artikel 4.3.1, §1 en §2 *juncto* artikel 1.1.4 VCRO, van de formele en materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening de bestaande toestand als uitgangspunt moet worden genomen. Bij deze beoordeling moet vervolgens rekening worden gehouden met de onmiddellijke omgeving die in eerste instantie bestaat uit de naastgelegen percelen. Pas indien de aanvraag verenigbaar is met de naastgelegen percelen, kan de ruimere omgeving in rekening worden gebracht.

Vervolgens bespreken verzoekende partijen verschillende criteria van goede ruimtelijke ordening en komen zij tot het besluit dat de aanvraag niet verenigbaar is met de principes van de goede ruimtelijke ordening.

Zo stellen de verzoekende partijen onder een subtitel ‘verschijningsvorm’ dat het voorgenomen project, een meergezinswoning met vier bouwlagen en een atypische bouwstijl, wat de verschijningsvorm betreft niet inpasbaar is in de omgeving. De verzoekende partijen voegen hier aan toe dat het bouwblok gekenmerkt wordt door, naar verschijningsvorm zeer herkenbare, typische kustvilla’s. Het aangevraagde project daarentegen heeft een zeer moderne bouwstijl die haar gelijke niet kent in de omgeving. Aangezien de verwerende partij aan dit stijlverschil geen enkele argumentatie heeft gewijd, is er volgens de verzoekende partijen sprake van een manifeste schending van de formele motiveringsplicht.

Onder een andere subtitel 'schaal – omvang' stellen de verzoekende partijen dat het aangevraagde een veel te grootschalig project betreft voor een buurt die voornamelijk bestaat uit klassieke zee-eegezinswoningen. Verder vindt een dergelijke grote meergezinswoning haar gelijke niet binnen de onmiddellijke omgeving. Zelfs andere meergezinswoningen in de ruimere omgeving hebben niet de omvang van het thans aangevraagde. De verzoekende partijen voegen hier verder nog aan toe dat, waar de verwerende partij de aanvraag qua schaal en omvang als aanvaardbaar beschouwt doordat er een moderne eengezinswoning op een aanpalend perceel werd opgetrokken, er in de eerste plaats op moet worden gewezen dat de impact van een grotere eengezinswoning niet kan gelijkgesteld worden met een grote meergezinswoning. Verder stellen de verzoekende partijen dat de bouwlijn van deze eengezinswoning werd afgestemd op deze van hun woning. Tevens werd bij de inrichting van de raampartijen en terrassen van deze eengezinswoning rekening gehouden met de woning van de verzoekende partijen aangezien op de verdiepingen geen enkele raampartij werd voorzien in de richting van verzoekende partijen.

Onder de subtitel 'hinder' voegen de verzoekende partijen daar onder meer nog aan toe dat de configuratie van de aangevraagde meergezinswoning, de raampartijen en de terrassen die zich op hun perceel richten tot een inkijk en privacy-hinder leiden die onaanvaardbaar is.

De verzoekende partijen wijzen tot slot naar het arrest van de Raad van 22 januari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0521 waarin de Raad zich heeft uitgesproken over een vernietigingsberoep dat gericht was tegen een stedenbouwkundige vergunning voor een meergezinswoning in de nabije omgeving.

2.

De verwerende partij antwoordt dat er in een procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid een koppeling moet zijn tussen de uiterste dringendheid enerzijds en het middel anderzijds. Volgens de verwerende partij gaat het niet op de weg te bewandelen van de extreme urgentie en een vordering te zien slagen op een middel dat niet gekoppeld is aan de urgentie.

Wat de verschijningsvorm betreft, wijst de verwerende partij aan de hand van het door haar bijgebracht fotomateriaal op het gegeven dat er in de onmiddellijke omgeving nu reeds meergezinswoningen aanwezig zijn. Zij wijst ook op de eengezinswoning in blokvorm die zich naast het aanvraagperceel bevindt en die hetzelfde gabarit heeft als het aangevraagde. Verder stelt de verwerende partij dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de motivering van de bestreden beslissing foutief of onvolledig zou zijn.

Met betrekking tot de schaal stelt de verwerende partij dat zij op een correcte wijze de impact op het terrein heeft beoordeeld. De duin wordt zoveel mogelijk gerespecteerd en het project torent niet uit boven de onmiddellijke omgeving. De verwerende partij voegt hier nog aan toe dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de verwerende partij haar discretionaire bevoegdheid foutief of onredelijk heeft ingevuld.

De verwerende partij voegt daar nog aan toe dat ze op correcte wijze heeft gemotiveerd waarom er geen sprake is van een abnormale hinder. De afstand tussen het project en de woning is volgens de verwerende partij nog aanzienlijk.

De verwerende partij stelt tot slot dat het arrest van de Raad van 22 januari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0521 niet relevant is aangezien in voorliggende zaak de verwerende partij zich niet heeft beperkt tot de verwijzing naar de nokhoogtes van de omliggende panden.

3.

De tussenkomenende partij merkt voorafgaand aan de inhoudelijke bespreking van het middel op dat de verzoekende partijen de Raad vragen om een nieuwe beoordeling te maken omtrent de goede ruimtelijke ordening. Een onderzoek van het middel zou de Raad nopen zijn beoordeling van de aanvraag in de plaats te stellen van die van de verwerende partij.

Verder stelt de tussenkomenende partij dat de verschijningsvorm niet noodzakelijkerwijs moet beoordeeld worden aan de hand van het bouwblok. Er zijn namelijk tal van (meergezins)woningen die zich dichterbij de projectsite bevinden, waardoor deze ruimtelijk meer aansluiten bij de aanvraag of toch minstens in de beoordeling betrokken moeten worden.

Aan de hand van het door haar bijgebracht fotomateriaal betoogt de tussenkomenende partij dat een meergezinswoning in de bestaande omgeving past. Ook ten opzichte van de aanpalende percelen integreert de aanvraag zich zonder problemen. Ter ondersteuning van haar standpunt verwijst de tussenkomenende partij in eerste instantie naar het rechts aanpalende perceel dat is bebouwd met een meergezinswoning met een gelijkaardige schaal en omvang als het thans aangevraagde project. In tweede instantie verwijst de tussenkomenende partij ook naar het links aanpalende perceel waar zich een recente en moderne eengezinswoning bevindt met éénzelfde opbouw als het thans aangevraagde project.

Bijkomend citeert de tussenkomenende partij uitvoerig uit de bestreden beslissing om vervolgens te besluiten dat de toets aan de aanpalende percelen en de omgeving is gebeurd. De tussenkomenende partij voegt daar nog aan toe dat ze de mening is toegedaan dat de

verwerende partij meer dan afdoende motiveert waarom de huidige aanvraag qua verschijningsvorm en schaal inpasbaar is.

De verwijzing door de verwerende partij naar de evolutie in de omgeving en naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn volgens de tussenkommende partij overtollige motieven.

Wat tot slot het aspect inkijk / privacy betreft benadrukt tussenkommende partij dat de terrassen aan de achtergevel bij de slaapkamers / badkamers horen, een beperkte breedte hebben en slechts 90 cm diep zijn. Het betreffen slechts technische terrassen voor het onderhoud van de ramen en geen effectieve zit- of leefterrassen. De leefterrassen bevinden zich aan de voorgevel en sluiten aan bij de leefruimtes.

Beoordeling door de Raad

1. Ontwikkelde wettigheidskritiek

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de verwerende partij de aanvraag ten onrechte verenigbaar acht met de goede ruimtelijke ordening. In het bijzonder stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij op niet afdoende gemotiveerde en op onzorgvuldige wijze tot het besluit is gekomen dat het aangevraagde, onder meer wat de schaal en de verschijningsvorm betreft, verenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand. De verzoekende partijen voeren verder onder meer ook nog aan dat de configuratie van de aangevraagde meergezinswoning, de raampartijen en de terrassen die zich op haar perceel richten tot een inkijk en privacyhinder leiden die onaanvaardbaar is.

2. Toepasselijke regelgeving

Een vergunning moet worden geweigerd wanneer de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO).

Een motief van 'onverenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening' kan een weigering van de vergunning verantwoorden ongeacht of de aanvraag verenigbaar is met de in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO bepaalde voorschriften (legaliteitsbeoordeling) en ongeacht of er geldig afgeweken is van die voorschriften.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, dient uitgegaan te worden van de in de omgeving bestaande toestand. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier én met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO, die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden: de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

De verwerende partij heeft een ruime beoordelingsbevoegdheid wanneer ze onderzoekt of een aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. In haar beoordeling moet ze duidelijk aangeven op welke motieven ze haar beslissing steunt. Daarbij moet ze rekening houden met de relevante, in de omgeving bestaande toestand en met de aandachtspunten en criteria die relevant zijn voor het aangevraagde project.

Het toezicht van de Raad is beperkt. Hij kan enkel nagaan of de verwerende partij de feitelijke gegevens correct vaststelt en of ze op basis daarvan niet kennelijk onredelijk of foutief beslist. De Raad kan zelf geen eigen beoordeling van de goede ruimtelijke ordening maken in de plaats van de verwerende partij.

De formele motiveringsplicht gebiedt de verwerende partij, als orgaan van actief bestuur, in de bestreden beslissing, rekening houdend met de ingediende bezwaren en argumenten, duidelijk de redenen te vermelden die geleid hebben tot het nemen ervan.

De materiële motiveringsplicht vereist dat de genomen beslissing gedragen wordt door motieven die in feite juist en juridisch aanvaardbaar zijn. Dat betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten, die relevant zijn, en met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld werden, en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing juridisch moeten kunnen verantwoorden. Bij het uitoefenen van die bevoegdheid moet de verwerende partij het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel respecteren.

Het zorgvuldigheidsbeginsel, als onderdeel van de materiële motiveringsplicht, vereist dat de verwerende partij haar beslissing zorgvuldig moet voorbereiden en dus moet baseren op werkelijk bestaande en concrete feiten, die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

Er is alleen maar een kennelijk onredelijke beslissing wanneer de Raad oordeelt dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, dezelfde beslissing zou nemen.

3. Beoordeling van het middel

Vooreerst benadrukt de Raad dat het standpunt van de verwerende partij dat er op inhoudelijk vlak een koppeling moet zijn tussen de uiterste dringende noodzakelijkheid enerzijds en het middel dat als ernstig wordt weerhouden anderzijds niet kan worden bijgetreden. De voorwaarden van het voorhanden zijn van een ernstig middel en van de uiterst dringende noodzakelijkheid zijn namelijk afzonderlijk (en cumulatief) te vervullen opdat met succes een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden ingesteld. Bovendien bevat geen enkele decretale of reglementaire bepaling de verplichting dat een middel dat als ernstig wordt weerhouden inhoudelijk gekoppeld moet zijn aan de ingeroepen uiterst dringende noodzakelijkheid.

3.1

Met de bestreden beslissing verleent de verwerende partij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een meergezinswoning met zes wooneenheden en voor het ontbossen van de aanvraagpercelen. Onder titel '5A Beschrijving van de aanvraag' staat te lezen dat de aangevraagde meergezinswoning bestaat *'uit een gelijkvloerse verdieping in de duin, aan de linkerzijde volledig ondergronds en rechts gedeeltelijk bovengronds + drie verdiepingen waarvan de bovenste teruggetrokken wordt voorzien'*. Verder blijkt uit de bestreden beslissing dat *'het nulpas zich 20 cm boven het straatniveau (bevindt) en dat 'er wordt gekozen voor een plat dak met een kroonlijsthoogte van 13,05 m'*.

Wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zijn volgende overwegingen in de bestreden beslissing relevant:

"...

De provinciale omgevingsambtenaar heeft de inpasbaarheid van de aanvraag met de omgeving als volgt beoordeeld:

"De omgeving wordt gekenmerkt door een mix van meergezinswoningen en eengezinswoningen met diverse gabarieten. Ook in de directe omgeving komen zowel meer- als eengezinswoningen voor. Het aanpalend perceel links (Huldelaan nr. 22) is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning bestaande uit een halfondergrondse

gelijkvloerse bouwlaag en 3 verdiepingen waarvan de bovenste teruggetrokken is. Dit is een vergelijkbaar gabariet als dat van voorliggende aanvraag.

Het aanpalend perceel rechts (Huldelaan nr. 18) is bebouwd met een vrijstaande meergezinswoning bestaande uit een gelijkvloers en een hoog dakvolume met 2 bouwlagen in het dak.

Aan de overzijde van de Cottagelaan komen nog een aantal kleinere eengezinswoningen voor.

Verderop in de Huldelaan (richting centrum) komen er nog heel wat grote meergezinswoningen voor.

Ook in de Cottagelaan nr. 44 t.e.m. 48 (gelegen aan het einde van de Huldelaan in oostelijke richting) bevindt er zich een grote meergezinswoning.

Uit foto's van de directe omgeving blijkt duidelijk dat het voorziene gabariet geen schaalbreuk vormt binnen deze omgeving.

Gezien de ligging op een boogscheut van de zee en van de Albert I-Laan en gezien er reeds meerdere meergezinswoningen opgericht werden in de omgeving (ook op het aanpalend perceel rechts), is het voorzien van een meergezinswoning zeker aanvaardbaar. Dit is natuurlijk slechts mogelijk indien er voldoende rekening gehouden wordt met de omgeving zodat er geen onaanvaardbare hinder ontstaat t.o.v. de aanpalende percelen.

De aanvraag voorziet een gelijkaardig gabariet als de aanpalende eengezinswoning links (Huldelaan nr. 22), nl. een gelijkvloerse bouwlaag deels in de duin, twee volwaardige bouwlagen en een teruggetrokken bovenste verdieping en komt slechts ca 1 m hoger dan deze aanpalende eengezinswoning. Ten opzichte van de aanpalende meergezinswoning rechts (Huldelaan nr. 18) is het hoogteverschil wat groter (namelijk 1,6 m), maar hierbij is er nog zeker geen sprake van een schaalbreuk.

De reden voor deze beperkte verhoging ligt in het maximaal behoud van de duin, die karakteristiek is voor de plaats van de aanvraag. De top van de duin bevindt zich op ca 2,7 m boven straatniveau, waarbij het terrein rechts achteraan sterk naar beneden afhelt. De aanvraag speelt hier op in. Hierdoor wordt er iets hoger gebouwd op de bouwplaats dan op de aanpalende percelen, maar er is zeker geen sprake van een schaalbreuk.

Ook in de nota van de raadsman van de aanvrager wordt terecht het volgende aangehaald:

“Rekening houdende met een gemiddelde duinhoogte van 2m, bedraagt de hoogte van het gebouw namelijk slechts ca. 11m. De nominale hoogte van het gebouw boven de duin is hierdoor minder hoog dan de aanpalende woningen. Dat de aanvraag zou uittorenen boven de aanpalende woningen zoals appellanten menen te moeten opwerpen is dan ook manifest onjuist.”

Ook de voorziene bouwdiepte is niet overmaats. De aanvraag voorziet in een aanvaardbare diepte voor vrijstaande bebouwing van maximum 13,6 m (exclusief de terrassen). Er wordt wel wat dieper gebouwd dan de aanpalende burens, maar dit zal geen aanleiding geven tot onaanvaardbare hinder. Hierbij moet ook benadrukt worden dat een wat grotere bouwdiepte een minder grote impact heeft bij vrijstaande bebouwing dan bij gesloten bebouwing.

Bovendien worden de inplantingsvoorschriften zoals opgelegd in de gemeentelijke verordening voor inplanting van gebouwen gerespecteerd zodat de afstanden tot de aanpalende percelen voldoende ruim zijn.

In de beroepschriften wordt aangehaald dat de aanvraag een aantasting van de open groene binnenruimte tot gevolg heeft. Dit wordt niet bijgetreden. De aanvraag voorziet enkel het bebouwen van 2 percelen die zich situeren langs straatzijde. Het groene binnengebied, dat van groot belang is voor de woonkwaliteit binnen het bouwblok, blijft gevrijwaard.

Er is ook geen sprake van onaanvaardbare visuele hinder. Hierbij kan ook nogmaals gewezen worden op het feit dat het voorziene aantal bouwlagen past binnen deze omgeving en er geen sprake is van een schaalbreuk.

Door de goede oriëntatie, waarbij de meergezinswoning wordt ingeplant ten noorden/noord-westen van het groene binnengebied, zal er ook geen onaanvaardbare schaduwvorming ontstaan t.o.v. de aanpalende achtertuinten. Het gebouw zal het grootste deel van zijn schaduw op de straat leggen.

Door de bouw van de meergezinswoning zal er meer inkijk ontstaan. Dit moet echter genuanceerd worden. De aanvraag is gelegen op een boogscheut van de zee en van de Albert I-Laan. In de omgeving komen diverse meergezinswoningen voor o.a. ook op het aanpalend perceel rechts (Huldelaan nr. 18) zodat er reeds sprake is van een zekere inkijk.

De meergezinswoning wordt ook duidelijk georiënteerd richting de voorliggende straat. Het is hier dat de leefruimtes zich situeren. Bijgevolg bevinden de leefterrassen zich ook aan de voorgevel. De bewoners zullen hier het grootste deel van hun tijd doorbrengen. Het zijn deze terrassen die zich oriënteren richting de zee. Naar de aanpalende tuinen toe worden hoofdzakelijk slaapkamers en badkamers voorzien.

Hierdoor wordt de inkijk naar de burens beperkt. Enkel op de bovenste verdieping wordt ook een leefruimte voorzien aan de rechterzijde die doorloopt tot aan de achtergevel, maar deze leefruimte is gericht naar de aanpalende meergezinswoning, waardoor ook hier de impact aanvaardbaar is (wederkerigheid). Het terras horende bij deze leefruimte op de bovenste verdieping is eveneens hoofdzakelijk gericht naar de straatzijde (hoofdterras wordt ter hoogte van de straatzijde voorzien).

De terrassen achteraan horen bij slaapkamers/badkamers en hebben een beperkte breedte en slechts een diepte van 1,20 m. De terrassen aan de zijgevel hebben slechts een diepte van 80 cm. Het betreffen dan ook eerder technische terrassen voor het onderhoud van de ramen dan effectieve zit- of leefterrassen. In alle redelijkheid zal van hieruit geen hinderlijke inkijk ontstaan.

Er dient bovendien ook opgemerkt te worden dat er omwille van de ondoorwaadbare duinvegetatie nauwelijks functionele tuinen bestaan op de aanpalende percelen.

Rekening houdende met al deze elementen wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van onaanvaardbare aantasting van de privacy.”

In hun replieknota zetten de beroepers uiteen dat het feit dat meergezinswoningen in de ruimere omgeving voorkomen niet tot gevolg heeft dat zij op vandaag rechtstreekse inkijk ervaren. De vergelijking met de naastgelegen eengezinswoning Huldelaan 22 gaat niet op volgens hen. Deze naastgelegen woning heeft de bouwlijn immers afgestemd op de woning van de beroeper en ook raampartijen en terrassen werden met respect voor de beroeper uitgewerkt. Aan de hand van foto's met ingekleurde vlakken proberen de beroepers de impact van het voorliggend project te visualiseren.

De deputatie sluit zich integraal aan bij het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar. Aanvullend merkt de deputatie nog op dat er een evolutie gaande is binnen het bouwblok gevormd door de Cottagelaan, Kwinteweg, Oosthelling en Huldelaan.

Er is de aanvraag aan de Cottagelaan 33 voor het bouwen van een meergezinswoning ingediend. Het betreft een volume met 8 appartementen bestaande uit 2 bouwblokken (10,03m x 12,98m & 9,85m x 16,15m) die onderling met elkaar verbonden worden door een kleiner tussenvolume (2,77 m x 3,30 m) dat dienst doet als gemeenschappelijke inkom. Het appartementsgebouw bestaat uit 2 bouwlagen en een derde teruggetrokken bouwlaag.

Wat betreft de woning aan de Cottagelaan 35 werd een aanvraag ingediend tot het bouwen van een meergezinswoning bestaande uit 8 appartementen bestaande uit 2 bouwlagen met 3^e teruggetrokken bouwlaag. Tegen deze vergunning werd beroep ingesteld waarbij de deputatie op 6/05/2021 de vergunning heeft geweigerd, dit omwille van de bouwdiepte en de insnijding in het binnengebied. De deputatie heeft evenwel principieel gesteld dat een meergezinswoning, mits herwerkt ontwerp, op deze plaats aanvaardbaar is.

Bovendien moet nog worden benadrukt dat naast de meergezinswoningen in de ruimere omgeving, ook de rechter aanpalende woning (Huldelaan 18) een meergezinswoning betreft bestaande uit 3 bouwlagen.

De aanvrager tracht de bestaande duin zoveel mogelijk in ere te houden waardoor de meergezinswoning een kleine meter hoger zal zijn dan de aanpalende percelen. Gezien het om een beperkt verschil gaat en gelet op de afstand tot de perceelsgrenzen is dit aanvaardbaar. Dat de woning van de beroeper lager is gelegen spruit voort uit het afvallend karakter van het terrein weg van de zee.

De aanvraag is dus wat schaal betreft inpasbaar in de omgeving. De argumentatie van de beroepers dat een verwijzing naar de aanpalende eengezinswoning niet dienend is aangezien deze met haar raampartijen en terrassen, volgens de beroeper, wel rekening heeft gehouden met de woning van de beroeper overtuigt niet. De beroepers spreken namelijk niet tegen dat deze woning wat gabariet betreft wel vergelijkbaar is door de aanwezigheid van een gelijkvloerse bouwlaag deels in de tuin, twee volwaardige bouwlagen en een teruggetrokken bovenste verdieping.

Daarnaast wenst de Deputatie ook nog te verwijzen naar de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. In het richtinggevend gedeelte voor wat de appartementsvilla's betreft wordt een afbakening gemaakt van de zones waar deze nog zijn toegelaten. Het GRS (pg 190-191) stelt hierbij dat "Voor de afbakening van de zones worden volgende elementen richtinggevend. De Koninklijke Baan treedt hoofdzakelijk op als grens. Ten noorden ervan worden hoogbouw en appartementsvilla's verder toegelaten, rekening houdend met de bestaande morfologie en kwaliteit van het betrokken bouwblok. Ten zuiden ervan in principe niet, behalve langsheen de invalswegen (zoals Leopold II-laan, Van Buggenhoutlaan, Strandlaan, Koninklijke Prinsslaan, enz.) en binnen bestaande hoogbouwzones en zones van appartementsvilla's. De criteria en de precieze afbakening dienen nader onderzocht, gespecificeerd en vastgelegd te worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan." Ook specifiek wat betreft Oostduinkerke-Bad (pagina 219) wordt gesteld dat "De hoogbouw wordt beperkt tot de zone ten noorden van de Koninklijke Baan en de bestaande concentratie van appartementvilla's langsheen de Leopold II-laan." Uit bovenstaande passages blijkt dat meergezinswoningen specifiek toegelaten worden ten noorden van de N34. De tendens tot verdichting is verankerd in het GRS. Het bouwen van een meergezinswoning is gelet op de bestaande omgevingstoestand functioneel inpasbaar én geeft een verdere uitvoering aan de tendens tot verdichting die reeds is ingezet, ingevolge de codextrein juridisch is verankerd in de VCRO en ook is opgenomen in het GRS.

Tijdens de hoorzitting zet de raadsvrouw van de beroepers uiteen dat de terrassen een fundamenteel probleem zijn in het dossier. Zij maken alle vormen van inkijk mogelijk en zijn aan de achtergevel zuidgericht waardoor deze voortdurend zullen worden gebruikt. De grootte van het terras is volgens haar van geen belang: zolang er een stoel kan staan zal deze intensief worden gebruikt.

De deputatie kan geenszins voorspellen hoe de toekomstige gebruikers van de woongelegenheden gebruik zullen maken van de terrassen. Zij dient zich te baseren op de plannen van de aanvraag en diens concrete karakteristieken om af te toetsen of de terrassen onaanvaardbare hinder aan de omgeving bezorgen.

Onderzoek van de plannen toont duidelijk aan dat er een verschil is tussen de terrassen aan de voorzijde en de terrassen aan de zijkant en achterzijde. De terrassen aan de voorzijde van de meergezinswoning hebben zicht op zee en zijn ruim. Hier kan op comfortabele wijze meerdere stoelen met eettafel, ligstoel en dergelijke worden geplaatst. De terrassen aan de voorzijde grenzen tevens aan de leefruimtes van de woongelegenheden zodat het hier bijgevolg correct gaat om leefterrassen. De terrassen aan de zij- en achterkant zijn veel beperkter in grootte en grenzen aan de achterkant tevens aan de slaapkamers van de appartementen. Het gegeven dat de terrassen aan de achterzijde gunstiger georiënteerd zijn doordat zij zuidgericht zijn is onvoldoende om aan te nemen dat het bijgevolg deze terrassen zullen zijn die steeds in gebruik zullen worden genomen. Zij zijn niet groot genoeg om als leefterras te worden gebruikt en dienen eerder als technisch terras te worden beschouwd. Gelet op de beperkte grootte en het gegeven dat zij enkel bereikbaar zijn via de slaapkamers van de appartement kan een gebruik van de terrassen door meerdere personen tegelijk al worden uitgesloten.

Het sporadisch gebruik van de terrassen aan de zijkant en achterzijde leidt volgens de deputatie geenszins tot onaanvaardbare hinder voor de burens. De afstand tussen deze terrassen en de omgeving is daarvoor te groot. Bovendien gaat het slechts om zijdelings zicht. De deputatie bevestigt het standpunt van de provinciale omgevingsambtenaar dat de kleine terrassen palend aan de slaapkamers geen leefterrassen zijn en niet zullen worden gebruikt met gasten. Om zich hiervan nog extra te verzekeren legt de deputatie als voorwaarde op dat de terrassen aan de achterzijde in diepte moeten beperkt van 1,20m naar 0,9m. Op deze manier kan er zeker geen onaanvaardbare inkijk mogelijk zijn vanuit deze technische terrassen naar de tuinen en woningen van de burens.

Inzake visuele hinder merkt de deputatie op dat de visualisaties van de beroeper geenszins aangezien zij bezwaarlijk als representatief kunnen worden beschouwd. Zoals de aanvrager repliceert is de plaats waar het blauwe vlak gepositioneerd wordt en het perspectief onjuist. De aanvraag bezorgt de beroepers redelijkerwijze geen onaanvaardbare visuele hinder aangezien

de beroepers slechts een zijdelings zicht hebben op de bouwplaats en de afstand tussen de woningen voldoende ruim is.

Door beroepers wordt aangehaald dat de erfgoedwaarde van de woning gelegen Oostdijkweg nr. 36 aangetast zal worden door de bouw van de meergezinswoning. Het perceel, gelegen in de Oostdijkweg nr. 36, is bebouwd met een eengezinswoning, bestaande uit 1 bouwlaag met hellend dak, die door de gemeente gequoteerd is als 4*-woning en bijgevolg te beschouwen is als waardevol historisch patrimonium.

De 4*-woning staat echter op een vrij grote afstand ingeplant t.o.v. de bouwplaats (op ca 40 m t.o.v. de gezamenlijke perceelsgrens) zodat de erfgoedwaarden niet aangetast zullen worden. Het groene binnengebied blijft gevrijwaard.

In het beroepschrift wordt aangehaald dat de moderne meergezinswoning in niets aansluit bij de eigen kenmerkende stijl van de omgeving. Er dient echter nogmaals benadrukt te worden dat er sprake is van een omgeving met zeer diverse gabarieten en stijlen. Ook in de directe omgeving komen gelijkaardige moderne gebouwen voor zoals de aanpalende eengezinswoning (Huldelaan nr. 22) en de meergezinswoning gelegen in de Cottagelaan nr. 44 t.e.m. 48.

...

Rekening houdende met al deze elementen wordt geconcludeerd dat de aanvraag **in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.**

...”

3.2

Aangezien de verschijningsvorm van een gebouw ressorteert onder het criterium ‘visueel-vormelijke elementen’ behoort het tot de taak van de vergunningverlenende overheid om in het kader van de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te onderzoeken of het voorwerp van een vergunningsaanvraag naar verschijningsvorm toe in de bestaande toestand in de omgeving kan worden ingepast.

Waar de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt dat ‘*er sprake is van een omgeving met zeer diverse stijlen en gabarieten*’, benadrukt de Raad dat dit een inhoudsloze stijlformule betreft. Uit deze passage blijkt niet of de verwerende partij concreet heeft onderzocht of de aangevraagde meergezinswoning met grote raampartijen in zowel de zijgevels als de achtergevel visueel-vormelijk inpasbaar is in de bestaande toestand in de omgeving. De louter feitelijke vaststelling in de bestreden beslissing dat ‘*in de directe omgeving gelijkaardige moderne gebouwen voor(komen) zoals de aanpalende eengezinswoning (Huldelaan nr. 22) en de meergezinswoning gelegen in de Cottagelaan nr. 44 t.e.m. 48*’, doet niet anders besluiten. Deze feitelijke vaststelling bevat namelijk evenmin een beoordeling van de vraag of de specifieke verschijningsvorm van de aangevraagde meergezinswoning inpasbaar is in de in de omgeving bestaande toestand.

3.3

Met betrekking tot de schaal, staat in de bestreden beslissing te lezen dat de aanvraag *'dus wat schaal betreft inpasbaar (is) in de omgeving'*. De verwerende partij voegt daar in de bestreden beslissing nog het volgende aan toe: *'De argumentatie van de beroepers dat een verwijzing naar de aanpalende eengezinswoning niet dienend is aangezien deze met haar raampartijen en terrassen, volgens de beroeper, wel rekening heeft gehouden met de woning van de beroeper, overtuigt niet. De beroepers spreken namelijk niet tegen dat deze woning wat gabariet betreft wel vergelijkbaar is door de aanwezigheid van een gelijkvloerse bouwlaag deels in de duin, twee volwaardige bouwlagen en een teruggetrokken bouwlaag'*.

Dit standpunt van de verwerende partij dat de aangevraagde meergezinswoning, wat de schaal betreft, verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving omdat het gabarit vergelijkbaar is met de naastgelegen eengezinswoning aan de Huldelaan 22, kan op het eerste gezicht niet verantwoord worden dat de aangevraagde meergezinswoning qua schaal inpasbaar is in de in de omgeving bestaande toestand. Met de tweede verzoekende partij moet worden aangenomen dat een meergezinswoning een grotere ruimtelijke impact heeft dan een eengezinswoning.

Verder staat in de bestreden beslissing nog te lezen dat *'ten opzichte van de aanpalende meergezinswoning (Huldelaan nr. 18) het hoogteverschil wat groter (is) (namelijk 1,6 m), maar hierbij nog zeker geen sprake (is) van een schaalbreuk'*. Anders dan de tussenkomen partij dit ziet, kan ook deze overweging op het eerste gezicht niet overtuigen. Hoewel de hoogte een relevante toetssteen is voor de schaal, volstaat de beoordeling van alleen deze parameter niet om te besluiten dat er geen sprake is van een schaalbreuk ten opzichte van de meergezinswoning aan de Huldelaan 18.

3.4

Een ander criterium van goede ruimtelijke ordening dat de vergunningverlenende overheid bij haar beoordeling moet betrekken, zijn de hinderaspecten. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij uitvoerig ingaat op de vraag of de terrassen aan de zijkant en de achterzijde van de aangevraagde meergezinswoning al dan niet onaanvaardbare hinder zullen veroorzaken.

Inkijk in de woningen op de aanpalende percelen, zoals het tweede verblijf van de tweede verzoekende partij, kan echter niet alleen worden veroorzaakt door de terrassen, maar ook door de grote raampartijen die zijn voorzien in de linkerzijgevel van de aangevraagde meergezinswoning. Uit de bestreden beslissing kan echter op het eerste gezicht niet worden

afgeleid of de verwerende partij de aanwezigheid van de grote raampartijen in de linkerzijgevel bij haar beoordeling van de hinderaspecten heeft betrokken. Dit klemmt des te meer aangezien de tweede verzoekende partij in haar administratief beroepschrift heeft opgeworpen dat onder meer de raampartijen leiden tot *'een inkijk en privacy-hinder die werkelijk onaanvaardbaar is'*.

3.5

Het middel is in de aangegeven mate ernstig

VI. Beslissing

1. Het verzoek tot tussenkomst van LEMLIGHT nv is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de bestreden beslissing.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.
4. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, blijven ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken in zitting van 16 juli 2021 door de zestiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zestiende kamer,

Bart VOETS

Christophe SMEYERS