

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0243 van 5 december 2012
in de zaak 1112/0728/SA/3/0795

In zake:

1. de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jelle SNAUWAERT
kantoor houdende te 8310 Brugge, Baron Ruzettelaan 27
waar woonplaats wordt gekozen

3. het **college van burgemeester en schepenen** van de **stad BRUGGE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Frederick BRULOOT
kantoor houdende te 8310 Brugge, Baron Ruzettelaan 5 bus 3
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 juni 2012, en geregulariseerd met een aangetekende brief van 4 juli 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 3 mei 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 13 januari 2012 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de eerste en de tweede tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het afbreken en bouwen van een bijgebouw in de tuin.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschriften tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 november 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Laurent PROOT die loco advocaat Jelle SNAUWAERT verschijnt voor de eerste en de tweede tussenkomende partij en advocaat Frederick BRULOOT die verschijnt voor de derde tussenkomende partij, hebben het woord gevoerd.

De verzoekende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 16 oktober 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 24 oktober 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad BRUGGE verzoekt met een aangetekende brief van 31 oktober 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 6 november 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 13 december 2010 werd een proces-verbaal opgesteld voor het wederrechtelijk uitvoeren van de werken waarvoor de voorliggende stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd. De werken werden toen ook stilgelegd.

Op 20 oktober 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de eerste en de tweede tussenkomende partij bij de derde tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie heropbouw tuinberging - afbraak en bouw van een bijgebouw in de tuin met functie: tuinkamer+berging”*.

De werken zijn reeds grotendeels uitgevoerd. Het oorspronkelijk bijgebouw met een oppervlakte van 119,59m² werd afgebroken en het nieuwe bijgebouw is bijna volledig opgetrokken Enkel het dak moet nog afgewerkt worden.

De huidige aanvraag voorziet, naast de regularisatie van het bijgebouw met een oppervlakte van 45,22m², ook in een aanpassing van de hoogte. De nokhoogte wordt verlaagd tot 4 meter.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Brugge-Oostkust’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening regionaal stedelijk gebied Brugge’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2011. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De wegendienst van de stad Brugge brengt op 24 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 22 december 2011 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van de stad Brugge brengt op 4 januari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De derde tussenkomende partij verleent op 13 januari 2012 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de eerste en de tweede tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

...

"Voorwerp van de aanvraag:

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning omvat een regularisatie voor het afbreken van een oude loods en verschillende bijgebouwen achteraan de tuin waarbij er een nieuw compacter volume werd gebouwd, dat dienst doet als tuinkamer en berging. De werken zijn al deels uitgevoerd. Met deze aanvraag wenst men de uitgevoerde toestand te regulariseren en een stedenbouwkundige vergunning te krijgen voor de verdere (aanpassings)werken.

Historiek:

20105691: Stedenbouwkundige overtreding

Onderwerp: Uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning;
Oprichten van een berging/zitplaats van 5,59m op 8,09m

Pro justitia:

"Volgende werken, handelingen, wijzigingen, het strijdig gebruik werden uitgevoerd:
Het oprichten van een houten bergplaats/zitplaats van (8,09 * 5,59 m) op 0,96 m tot 1,09 m t.o.v. de bakstenen scheidingsmuur van ■■■■■, op 1,00 m t.o.v. de zijdelingse perceelsgrens met nr.213 op 1,88 m t.o.v. de zijdelingse perceelsgrens met nr.217. Inplantingsafmetingen genomen tot tegen de buitenkant van de houten bekleding. De hoogte van peil maaiveld tot bovenkant gording nok bedraagt 5,37 m.

De werken, handelingen, wijzigingen, het strijdig gebruik werden uitgevoerd in opdracht van ■■■■■. (naam opdrachtgever)

wonende te ■■■■■ (woonplaats opdrachtgever)

Firma ■■■■■, commercieel directeur ■■■■■ (aannemer)

Gelegen te ■■■■■ (adres firma)

De werken, handelingen, wijzigingen, het strijdig gebruik waren op het moment van de vaststelling in uitvoering. De werken, handelingen, wijzigingen, het strijdig gebruik werden uitgevoerd zonder in het bezit te zijn van een stedenbouwkundige vergunning en zijn in strijd met de bepalingen van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De overtreder, ■■■■■, heeft een bericht van stopzetting ondertekend, waarvan kopie als bijlage."

20111129: Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning (regularisatie)

Onderwerp: regularisatie sloop van loods en bouw van kleiner tuinhuis

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen uitgesteld in zitting d.d. 27 mei 2011. Ingetrokken door aanvrager door een wijziging in het ontwerp van het nieuwe volume. Voorliggende aanvraag omvat een compromisvoorstel met aangepast dakvolume teneinde aan de klachten van de achterbuur tegemoet te komen.

Algemene informatie:

De vooropgestelde werken zijn niet vrijgesteld van vergunning:

Art. 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

➤ 1^o de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:

a) het optrekken of plaatsen van een constructie,

- b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
 - c) **het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;**
- Het nieuw losstaand bijgebouw overschrijdt de randvoorwaarden voor de vrijstelling van vergunningsplicht:
- a) Hoogte bijgebouw: 4,00 m > randvoorwaarde : 3,00 m.
 - b) Afstand tot de woning: 63,91 m > randvoorwaarde: 30,00 m.
 - c) Oppervlakte bijgebouw 45,25m² > randvoorwaarde: 40,00 m²
 - d) Bijgebouw in de achtertuin, 1 meter van de perceelsgrens : volgens randvoorwaarde

Toetsing aan de regelgeving:

De bouwplaats ligt binnen het **gewestplan Brugge-Oostkust** (Koninklijk Besluit van 7 april 1977) in woongebied.

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

Beschrijving van de omgeving

De bouwplaats is een rijwoning langs de ■■■■■, vlakbij het kruispunt met de ■■■■■. In de omgeving van de woning bevinden zich langsheen de straat voornamelijk gesloten en halfopen eengezinswoningen. Aan de achterzijde raken de tuinen van deze woning en verscheidene burens aan de siertuin die hoort bij de cottage '■■■■■'. De achtertuinen zijn vrij diep en werden al veelvuldig voorzien van allerhande aanbouwen en bijbouwen.

Toetsing van het project met de omgeving

In de tuin van de woning uit voorliggende aanvraag stond oorspronkelijk een vervallen loods van 119 m² die de bouwheer, zonder in het bezit te zijn van een bouwvergunning, heeft gesloopt en vervangen door een kleiner volume.

Voorliggende aanvraag omvat een gewijzigd ontwerp ten aanzien van het in overtreding uitgevoerd volume. Het dakvolume wordt aanzienlijk beperkt door het bovenste topdeel weg te laten. De hoogte wordt hierbij gereduceerd naar 4,00 m i.p.v. het aanvankelijk uitgevoerde dakvolume van 5,34 m.

Het tuinhuis in voorliggend ontwerp wordt niet over de volledige kavelbreedte opgetrokken, maar houdt steeds een afstand van 1,10 m tot 1,47 m ten opzichte van de perceelsgrenzen. De ruimte rond het bijgebouw is nog steeds betreedbaar en kan worden onderhouden. De berging wordt gebouwd in degelijke materialen en kan ook gedeeltelijk als zitplaats aan de tuin dienst doen. De constructie wordt echter niet gebruikt als woonruimte.

Aan de achterzijde wordt de tuin begrensd door een bestaande muur, waardoor de buur in de ■■■■■ weinig hinder zal ondervinden van de nieuwe constructie. De afstand tot de muur is gering, maar het bijgebouw telt slechts één bouwlaag en een hellend dak beperkt tot een nokhoogte van 4,00 m. Hierdoor blijft de nieuwe bebouwing beperkt tot een aanvaardbaar volume. De oriëntatie is zodanig dat het nieuwe bijgebouw geen belemmering voor de lichtinval in de achterliggende tuin kan zijn. Het nieuw volume zal slechts een geringe impact op de omgeving hebben.

Het ontwerp is verenigbaar met de ruimtelijke omgeving en conform de goede ruimtelijke ordening.

...

Advies:

voorwaardelijk gunstig."

Het college van burgemeester en schepenen treedt het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 13 JANUARI 2012 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

- *Het bijgevoegd, goedgekeurd ontwerp, waarvan het plan genummerd is als 1/1, stipt na te leven.*
- *Het advies van de Wegendienst strikt na te leven, namelijk:*
 - *Het plaatsen van een regenwaterput van 10 000 liter is verplicht.*
 - *De afvoer van afvalwater en/of hemelwater dient uitgevoerd door aansluiting op de bestaande aansluiting.*
 - *Het plaatsen van een septische put is verplicht. Tot 5 IE (inwonersequivalent) dient een tweede compartiment met putoppervlakte van minimum 0,8 m² en een nuttig volume van 1 500 liter te worden voorzien; indien meer dan 5 IE wordt dit respectievelijk 0,15 m² /IE en 300 l/IE.*
 - *De regenwaterafvoer dient verplicht te worden aangesloten op de bestaande regenwaterput.*
 - *Er is voldoende hoogte te nemen om een normale waterafvoer mogelijk te maken.*
 - *De aanleg van een inrit op het openbaar domein is afzonderlijk aan te vragen en uit te voeren onder toezicht en volgens de voorwaarden van de Wegendienst.*

..."

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 21 februari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 april 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 17 april 2012 beslist de verwerende partij op 3 mei 2012 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"...

4A *BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG*

De plaats van de aanvraag is gelegen in de [REDACTED]. In de omgeving van de plaats van de aanvraag wordt de straat voornamelijk gekenmerkt door gesloten en halfopen bebouwing. Het betreft een lang perceel dat bebouwd is met een rijwoning bestaande uit 2 bouwlagen en een hellend dak. Achteraan het perceel was er vroeger een groot bijgebouw dat zonder vergunning werd afgebroken en dat eveneens zonder vergunning vervangen werd door een kleiner bijgebouw.

Beroeper is de eigenaar en bewoner van de woning gelegen in de [REDACTED]. De tuin van de aanvragers paalt achteraan aan de tuin van beroeper. Beroeper is tevens de eigenaar van het notariskantoor gelegen in de [REDACTED].

Het ontwerp voorziet de afbraak van een bijgebouw en het bouwen van een nieuw bijgebouw in de achtertuin. De werken werden reeds grotendeels uitgevoerd zonder vergunning. Op 13/12/2010 werd een pv opgesteld en werden de werken stilgelegd. Het betreft dus een regularisatie. Het voormalige bijgebouw was groter dan het nieuwe bijgebouw en werd opgericht tot op de zijdelingse perceelsgrenzen. Nu wordt er een afstand van 1,47 m voorzien t.o.v. de zijdelingse perceelsgrens rechts en een afstand van 1,10 m t.o.v. de zijdelingse perceelsgrens links. Ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt een afsluiting bestaande uit paal en draad voorzien met een hoogte van 2 m. De afstand tot de achterste perceelsgrens wordt een klein beetje vergroot t.o.v. de vroegere bestaande toestand en bedraagt volgens de plannen 1,10 m.

Het nieuwe bijgebouw bestaat uit 1 bouwlaag + een hellend dak en krijgt als functie berging en tuinkamer. Oorspronkelijk werd het nieuwe bijgebouw uitgevoerd met een zadeldak. Huidige aanvraag voorziet naast de regularisatie van het bijgebouw ook een aanpassing van het dakvolume teneinde aan de klachten van de achterbuur tegemoet te komen. Het dak wordt afgeknot zodat de nokhoogte verlaagd wordt tot 4 m. De kroonlijsthoogte bedraagt 2,3 m. Als gevelmateriaal werd er gekozen voor een padouk beplanking. Als dakbedekking worden cederleien voorzien.

...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Volgens beroeper kloppen de plannen van de vroeger bestaande, reeds afgebroken loods niet met de werkelijke vroegere toestand. Volgens beroeper was deze oude berging sedert lang (tientallen jaren) reeds grotendeels afgebroken. Beroeper voegt hier aan toe dat zij hier al 34 jaar wonen en dat bij hun aankomst reeds quasi alles verdwenen was. Dit is echter niet correct. Op de luchtfoto's van 2009, 2005 en 2000 is het grote bijgebouw duidelijk te zien.

De impact van het nieuwe bijgebouw is kleiner dan de impact van het oorspronkelijke bijgebouw dat afgebroken werd.

Het reeds afgebroken bijgebouw was groter qua oppervlakte en qua volume. Het nieuwe bijgebouw is kleiner en veel compacter. Het voormalige bijgebouw stond ingeplant tot op de zijdelingse perceelsgrenzen en had een diepte van meer dan 20 m ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrens rechts en een diepte van meer dan 8 m ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrens links. Nu wordt er een afstand van 1,47 m voorzien t.o.v. de zijdelingse perceelsgrens rechts en een afstand van 1,10 m t.o.v. de zijdelingse perceelsgrens links. Ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrenzen werd er gekozen voor een afsluiting bestaande uit paal en draad met een hoogte van 2 m.

Het voormalige bijgebouw stond ook dichter ingeplant t.o.v. de achterbuur (beroeper). Dit blijkt ook uit het kadasterplan.

Ook de hoogte van het bijgebouw is afgenomen. De nokhoogte van het voormalige bijgebouw bedroeg meer dan 5 m. Het zonder vergunning opgetrokken bijgebouw heeft een nokhoogte van ca 5,3 m. In huidige aanvraag wordt nog een bijkomende aanpassing van het dakvolume voorzien. Voorliggende aanvraag voorziet een gewijzigd ontwerp t.o.v. het in overtreding uitgevoerd volume. Het bovenste topdeel van het dak wordt afgeknot. De maximale hoogte wordt hierbij beperkt tot 4 m i.p.v. het aanvankelijk uitgevoerde dakvolume met een maximale hoogte van ca 5,3 m. Het dakvolume werd aangepast teneinde aan de klachten van de achterbuur tegemoet te komen.

Beroeper is van mening dat zijn privacy aangetast wordt door de bouw van het nieuwe bijgebouw. Naar het perceel van beroeper toe wordt er echter geen enkel raam voorzien in het bijgebouw. De achtergevel is volledig gesloten. Er wordt ook geen enkel raam voorzien in het dak. Er worden wel veel ramen voorzien in de noordgevel en de westgevel, maar deze ramen kunnen geen inkijk tot gevolg hebben bij beroeper. De inkijk zou wel een probleem kunnen vormen naar het aanpalende perceel rechts. Er worden ramen voorzien op slechts 1,47 m van de rechterbuur. Het bijgebouw wordt achteraan het diepe perceel ingeplant zodat de impact van de mogelijke inkijk beperkt zal blijven. Bovendien kan er in de toekomst nog steeds een andere afsluiting voorzien worden (bijvoorbeeld een haag) waardoor de inkijk beperkt wordt. Bovendien hebben de eigenaars van zowel het aanpalende perceel links als van het aanpalende perceel rechts de plannen voor akkoord ondertekend.

In het beroepsschrift wordt ook aangehaald dat de hoogte van het gebouw ongewenste schaduw zal brengen in de aanpalende bloementuin en voor de rozenpergola gelegen tegen de muur.

Het bijgebouw bevindt zich echter ten noorden van de tuin van beroeper zodat er geen sprake zal zijn van ongewenste schaduw. Bovendien wordt de hoogte van het bijgebouw in huidige aanvraag beperkt tot maximum 4 m. Het oorspronkelijke bijgebouw, dat reeds afgebroken werd, had een nokhoogte van meer dan 5 m.

Volgens beroeper is er sprake van een tweede kleine woning achteraan de tuin.

In het beroepsschrift staat het volgende vermeld: Het opgerichte gebouw is manifest niet bedoeld als tuinberging: isolatie, dubbele beglazing, ruimte voor kitchenette en mezzanine voor slaapgelegenheid en dit allemaal voor het bergen van een grasmachine en van een kruiwagen.

Volgens de ingediende plannen doet het bijgebouw dienst als berging en als tuinkamer. Volgens de aanvragers is het de bedoeling om in het bijgebouw te zitten met de mogelijkheid om een kop koffie klaar te maken.

Volgens de ingediende plannen wordt er geen mezzanine voorzien. De vrije hoogte onder het aangepast dak is trouwens te beperkt om een mezzanine voor een slaapgelegenheid te voorzien in het bijgebouw en er is volgens de plannen ook geen trap.

De impact van het nieuwe bijgebouw is kleiner dan de impact van het oorspronkelijke, reeds afgebroken bijgebouw. In huidig voorstel wordt het dakvolume afgeknot. De aanvraag zal geen aanleiding geven tot schaduwvorming of inkijk bij beroeper.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

4D CONCLUSIE

Het ontwerp voorziet de afbraak van een bijgebouw en het bouwen van een nieuw bijgebouw in de achtertuin. De werken werden reeds grotendeels uitgevoerd zonder vergunning. Op 13/12/2010 werd een pv opgesteld en werden de werken stilgelegd. Het betreft dus een regularisatie. Het nieuwe bijgebouw bestaat uit 1 bouwlaag + een hellend dak en krijgt als functie berging en tuinkamer. Oorspronkelijk werd het nieuwe bijgebouw uitgevoerd met een zadeldak. Huidige aanvraag voorziet naast de regularisatie van het bijgebouw ook een aanpassing van het dakvolume. Het dak wordt afgeknot zodat de nokhoogte verlaagd wordt tot 4 m. De kroonlijsthoogte bedraagt 2,3 m.

De aanvraag is gelegen in woongebied volgens het gewestplan en is verenigbaar met het gewestplan op voorwaarde dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en past in de plaatselijke aanleg.

De impact van het nieuwe bijgebouw is kleiner dan de impact van het oorspronkelijke, reeds afgebroken bijgebouw. Het reeds afgebroken bijgebouw was groter qua oppervlakte en qua volume. Het nieuwe bijgebouw is kleiner en veel compacter. In huidig voorstel wordt het dakvolume afgeknot. De afstanden tot de perceelsgrenzen worden groter.

De aanvraag zal geen aanleiding geven tot schaduwvorming of inkijk bij beroeper. Het bijgebouw bevindt zich ten noorden van de tuin van beroeper en er wordt geen enkel raam voorzien naar het perceel van beroeper toe. De achtergevel is volledig gesloten. Er wordt ook geen enkel raam voorzien in het dak.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

...

BESLUIT:

Artikel 1: Het beroep ingesteld door de heer ■■■■, tegen de beslissing dd. 13/01/2012 van het college van burgemeester en schepenen te BRUGGE houdende vergunning onder voorwaarden aan M. en Mevr. ■■■■, tot het afbreken en bouwen van een bijgebouw in de tuin (tuinkamer en berging), gelegen ■■■■, wordt **ontvankelijk doch ongegrond** verklaard.

De vergunning wordt verleend onder dezelfde voorwaarden als die opgenomen in het besluit van het college van burgemeester en schepenen.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

1.

De tussenkomende partijen betwisten het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De tussenkomende partijen betwisten verder ook het voorwerp van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de verzoekende partijen in zoverre dit ook gericht is tegen de beslissing van de derde tussenkomende partij van 13 januari 2012.

De tussenkomende partijen betwisten ten slotte de verenigbaarheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing van de verzoekende partijen met artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

2.

De Raad is van oordeel dat de excepties van de tussenkomende partijen slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer vastgesteld moet worden dat de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen in hun geregulariseerd verzoekschrift dat “de schorsing van de vergunningsbeslissing wordt verzocht om redenen hierboven aangeduid”.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“...

Er moet worden vastgesteld dat het verzoekschrift het bestaan van een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel niet aantoont. Naast een aantal suggesties omtrent vermeende politieke machtsrelaties tussen verwerende partij en het college van burgemeester en schepenen wordt slechts melding gemaakt van één enkel nadeel namelijk visuele hinder ingevolge de nokhoogte van het bijgebouw. Dit nadeel wordt evenwel op geen enkele manier geconcretiseerd, verzoekende partij beperkt zich tot de algemene stelling dat er sprake is van “belangrijke visuele hinder en verstoring van de goede nabuurschap”. Zowel de aard, omvang als het moeilijk te herstellen ernstig

karakter ervan worden niet aangeduid. Wat betreft de afstand tot de perceelsgrens en het materiaalgebruik van het bijgebouw beperkt verzoekende partij zich tot het stellen van een aantal vragen zoals waarom wordt het bijgebouw in “dure materialen” is opgericht, waarom het bijgebouw op die plaats is ingeplant, enz. Deze bedenkingen van verzoekende partij kunnen niet volstaan om te spreken van een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel

*Het verzoek tot schorsing is ongegrond.
...”*

3.

De eerste en de tweede tussenkomende partij overwegen hierbij:

*“...
Het inleidend verzoekschrift bevat niet eens de bewering dat er sprake zou zijn van een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel. De verzoekende partijen vragen zonder enige motivering de schorsing van de bestreden beslissing(en?). De vordering tot schorsing is dan ook kennelijk ongegrond.*

Overigens werd hoger reeds aangetoond dat de verzoekende partijen niet eens aantonen enig nadeel te zullen ondergaan van de bestreden beslissing, zodat er a fortiori ook geen sprake kan zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

*De vordering tot schorsing dient te worden verworpen.
...”*

*De vordering tot schorsing is gericht tegen een regulariserende vergunning, zodat deze volstrekt doelloos is: de constructie is op heden immers reeds aanwezig (...).
...”*

4.

De derde tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“...
Verzoekende partij vraagt om de schorsing van de bestreden beslissing doch laat na een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te voeren. In het verzoekschrift wordt wel gewezen naar hetgeen hoger staat maar daarin valt er geen spoor te bekennen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.*

De vordering tot schorsing is zodoende onontvankelijk, minstens ongegrond bij gebrek aan bewijs van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

*Bovendien zijn de werken reeds grotendeels uitgevoerd (zie foto's), wat kan hieraan dan nog 'moeilijk te herstellen' zijn?
...”*

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad

voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St.* VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen mogen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dienen integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die hen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft.

2.

Met de verwerende partij en de tussenkomende partijen stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift, zelfs na regularisatie, geen duidelijke omschrijving geven van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen. De loutere mededeling dat om “*de schorsing van de vergunningsbeslissing wordt verzocht om redenen hierboven aangeduid*” kan in dit verband geenszins volstaan.

In zoverre de verzoekende partijen hiermee lijken te verwijzen naar de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing, wenst de Raad op te merken dat de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing een discussie over de grond van de zaak betreft en op zich bijgevolg geen nadeel voor de verzoekende partijen oplevert dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

3.

Zelfs al zou de Raad aannemen dat de verzoekende partijen met de voorliggende vordering tot schorsing ‘*visuele schade*’ wensen te voorkomen dan nog moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing een regularisatievergunning is en dat de werken waarvoor een vergunning wordt verleend grotendeels zijn uitgevoerd. Dit blijkt niet alleen uit de foto’s in het administratief dossier maar ook uit de foto’s die door de verzoekende partijen zelf werden neergelegd. De voorliggende vordering tot schorsing, die in essentie is gericht op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, is dan ook zonder meer doelloos.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

De in het vorige onderdeel gedane vaststellingen maken dat een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde is.

VII. BEVEL CONFORM ARTIKEL 4.8.15 VCRO

De omstandigheid dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen, verhindert niet dat de Raad om redenen van proceseconomie de aandacht van de partijen, in het bijzonder van de verwerende partij, al in de huidige stand van de procedure wenst te vestigen op de hierna volgende vaststelling.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing naar een proces-verbaal van 13 december 2010 opgesteld naar aanleiding van het bevel tot staking van de werken. Het administratief dossier waarvan de verwerende partij aan de Raad een afschrift heeft bezorgd, bevat evenwel geen afschrift van dit proces-verbaal.

De Raad acht het dan ook aangewezen dat de verwerende partij naar aanleiding van haar antwoordnota, de Raad in toepassing van artikel 4.8.15 VCRO een afschrift bezorgt van dit proces-verbaal van 13 december 2010.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verworpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1112/0728/SA/1/0795.

3. De verwerende partij wordt uitgenodigd om te handelen zoals bepaald in deel VII van dit arrest.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 december 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER