

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 3 december 2019 met nummer RvVb-S-1920-0302  
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0994-SA

Verzoekende partijen            1. de heer **Steven DELABIE**  
   2. mevrouw **Els RECKELBUS**

vertegenwoordigd door advocaat Guy BAELDE  
met woonplaatskeuze op het kantoor te 8000 Brugge,  
Scheepsdalelaan 29

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

---

### I.        **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 26 augustus 2019 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 4 juli 2019.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de nv NOVUS CONSTRUCT (hierna: de aanvrager) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 11 maart 2019 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een meergezinswoning (8 wooneenheden) met garages op het perceel gelegen te 8200 Sint-Andries (Brugge), Pastoriestraat zonder nummer, met als kadastrale omschrijving Brugge, 31<sup>ste</sup> afdeling, (Sint-Andries, 5<sup>de</sup> afdeling,) sectie C, nummer 0174Z14.

### II.       **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

De verwerende partij dient geen nota over de vordering tot schorsing in, maar wel het administratief dossier.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 12 november 2019.

Advocaat Nadia DECOCK, *loco* advocaat Guy BAELDE, en de heer Steven DELABIE voeren het woord voor de verzoekende partijen.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

2.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De aanvrager dient op 30 november 2018 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor het *“bouwen van een meergezinswoning met 8 wooneenheden en garages”* op het perceel gelegen te 8200 Sint-Andries (Brugge), Pastoriestraat zonder nummer, met als kadastrale omschrijving Brugge, 31<sup>ste</sup> afdeling Sint-Andries, (5<sup>de</sup> afdeling,) sectie C, nummer 0174Z14.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Brugge-Oostkust’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977, deels in woongebied en deels in parkgebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge’ maar kreeg geen nieuwe bestemming op grond van dit plan.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 11 maart 2019 een omgevingsvergunning aan de aanvrager.

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 19 april 2019 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 28 mei 2019 voorwaardelijk gunstig.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 juni 2019 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 25 juni 2019 verklaart de verwerende partij het beroep op 4 juli 2019 gegrond en verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

#### **5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

(...)

***De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen goedgekeurd dd. 07.04.2011 is van toepassing op de aanvraag.***

#### ***Inleiding — definities***

***Parkeerplaats*** : met de term parkeerplaats wordt bedoeld : - ofwel een box, waarvan de minimumafmetingen zijn : 5,00m x 2,75m. - ofwel een standplaats in een overdekte ruimte of in open lucht, haaks of schuin op de weg. De minimumafmetingen van deze standplaats zijn 5.00m x 2,50m. De schikking van de parkeerplaatsen hangt af van de breedte van de rijweg. - ofwel een standplaats in open lucht, evenwijdig met de rijweg, met een afmeting

van 5,50m x 2,00m. Indien deze parkeerplaats in een box of overdekte ruimte ook aangegeven wordt en dient als voorziening voor één of twee fietsstallingen, dan moeten de minimumafmetingen minstens 40cm breder of langer zijn.

De ontworpen garages hebben een breedte variërend van 2,625m tot 2,86m en een lengte van 5,44m. Garage 1 en garage 8 voldoen hier niet aan.

(...) Concluderend kan gesteld worden dat alle garages dienen te voldoen aan de opgelegde afmetingen conform de verordening.

#### **Hoofdstuk 4: aanleggen van parkeerruimtes en fietsstallingen bij bouwwerken**

##### **Artikel 11 De minimumnormen worden als volgt bepaald voor:**

###### **§1. Woongebouwen**

- Voor een meergezinswoning: 1,33 parkeerplaatsen en 1,33 fietsstallingen per wooneenheid.

Het ontwerp voorziet 8 woonentiteiten, waardoor minimum 11 parkeerplaatsen en 11 fietsstallingen moeten voorzien worden. In het ontwerp zijn 12 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 8 garages voor bewoners en 4 voor bezoekers. De stedelijke Mobiliteitscel was ongunstig, aangezien bezoekersparkeerplaatsen ontbreken.

Het voorziene aantal parkeerplaatsen voor auto's voldoet aan de verordening. De stedelijke mobiliteitscel is strenger dan de verordening. In tegenstelling tot wat de stedelijke mobiliteitscel en de provinciale omgevingsambtenaar menen kan het voorziene aantal parkeerplaatsen als voldoende worden beschouwd. Er doet zich geen enkele parkeerproblematiek noch verhoogde parkeerdruk voor in de bestaande omgeving. Het project bevindt zich eveneens op wandel- en fietsafstand van verschillende stopplaatsen van de Lijn op de Gistelse Steenweg en de Zandstraat, van het bovenlokaal functioneel fiets-routenetwerk langs de Zandstraat en de fietssnelweg langs het Kanaal Brugge-Oostende.

Uit de plannen blijkt dat er per garagebox 4 fietsen kunnen gestald worden. Zoals de stad terecht opmerkt heeft dit een verkeerd beeld: aangezien de garages slechts 44cm breder zijn dan minimum voorgeschreven, kunnen slechts 1 of 2 fietsen gestald worden in de garage wat neerkomt op maximaal 16 fietsen. Desalniettemin voldoet het ontwerp met het aantal fietsstallingen aan de verordening.

#### **Hoofdstuk 9: daken**

**Artikel 24: §1.** Lichtopeningen/dakdoorbrekingen In de hellende daken kunnen lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen worden toegelaten voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte. Iedere afzonderlijke lichtopening mag ten hoogste 1,50m breed zijn. In de Brugse binnenstad en in de Lisseweegse en Dudzeelse dorpskom kan slechts één horizontale rij dakdoorbrekingen worden toegestaan. Wanneer bepaalde waardevolle architecturale elementen geen afbreuk doen aan het uitzicht van het hellend dak en geïntegreerd zijn in de architectuur van het gebouw of in die van de omgeving, kan de bevoegde overheid bij gemotiveerde beslissing afwijkingen van deze norm toestaan.

Het ontwerp voorziet op de eerste verdieping een geveluitbouw over bijna de volledige gevelbreedte. Deze dakuitbouw wordt doorgetrokken in het dakverdiep, volgens het college van burgemeester en schepenen bedraagt de breedte van 14,65m of 78% van de totale gevelbreedte. Evenwel bedraagt de breedte van de dakuitbouw 10,65m.

*In het beroepsschrift wordt terecht weerlegd dat het ontworpen volume kleinere dakuitbouwen heeft dan het college van burgemeester en schepenen meedeelde. De dak doorbreking bedraagt 10,65m over een gevelbreedte van 18,77m of 56% van de gevelbreedte.*

*Volgens het beroepsschrift is 'de voorziene geveluitbouw op de verdieping in overeenstemming met artikel 39. Deze stelling is terecht, er wordt dan ook niet door het college van burgemeester en schepenen betwist dat het ontwerp strijdig is met art. 39.*

*In de replieknota van de aanvrager wordt aangehaald dat de voorziene dak doorbrekingen een architecturale verderzetting zijn en dat deze moderne bouwstijl extra kwalitatieve ruimte creëert waardoor een afwijking wél ruimtelijk verantwoord is. Er wordt verwezen naar de 3D-visualisatie.*

*De provinciale omgevingsambtenaar meent dat de ontworpen dakuitbouwen meer dan de helft van de gevelbreedte innemen, waardoor weinig sprake kan zijn van beperkte dakuitbouwen.*

*De stedenbouwkundige verordening vereist echter niet dat enkel een kleine of beperkte afwijking mogelijk is. De toepasselijke bepaling uit de verordening luidt als volgt:*

*"(...)Wanneer bepaalde waardevolle architecturale elementen geen afbreuk doen aan het uitzicht van het hellend dak en geïntegreerd zijn in de architectuur van het gebouw of in die van de omgeving, kan de bevoegde overheid bij gemotiveerde beslissing afwijkingen van deze norm toestaan."*

*De dakdoorbrekingen zijn een meerwaarde voor de toekomstige bewoners en zorgen voor een toename van de woonkwaliteit. De dakuitbouwen zijn geïntegreerd in de architectuur en uit de plannen blijkt dat er geen afbreuk wordt aan het uitzicht van een hellend dak. De aanvrager legt op de hoorzitting tevens foto's neer van meergezinswoningen in de Pastoriestraat en omgeving waaruit blijkt dat de aangevraagde typologie niet vreemd is in de omgeving. Gelet op deze foto's kan tevens worden geconcludeerd dat de aanvraag geen schaalbreuk in de omgeving teweegbrengt.*

*...*

## **5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*(...)*

### **Functionele inpasbaarheid, schaal en ruimtegebruik:**

*De aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning op een braakliggend perceel in de Pastoriestraat. Deze straat typeert zich hoofdzakelijk door eengezinswoningen en in mindere mate komen meergezinswoningen en handelszaken voor. In het beroepsschrift is een kaart toegevoegd met de aanwezige meergezinswoningen die gelegen zijn in de Pastoriestraat.*

***Functioneel** is een nieuwbouw meergezinswoning **inpasbaar**. Evenwel dient rekening worden gehouden met de aanpalende bebouwing en mag de ruimtelijke draagkracht niet overschreden worden.*

### **Schaal, ruimtegebruik, visueel-vormelijke elementen en hinderaspecten**

*De aanpalende bebouwing zijn eengezinswoningen bestaande uit 2 bouwlagen met hellend dak. Aan de overzijde van de straat staat een meergezinswoning, bestaande uit 3*

*bouwlagen met een platte dakvorm. Dit gebouw is vrijstaand en is niet gekoppeld met eengezinswoningen. Het gebouw heeft geen geveluitsprongen.*

*De kroonlijst- en nokhoogte van de linker aanpalende bebouwing wordt gevolgd. T.a.v. de rechter buur is de nokhoogte zo'n 0,8m hoger. De bouwdiepte bedraagt op de gelijkvloerse verdieping 12m. Op de eerste en tweede verdieping bedraagt de maximale bouwdiepte 12,6m.*

*Het ontwerp brengt geen privacyhinder voor de aanpalenden teweeg. De leefruimtes van de appartementen worden aan de voorzijde van de meergezinswoning voorzien en de slaapkamers aan de achterzijde. Aan de achtergevel beperkt de aanvraag op de verdiepingen zich tot een absoluut minimum aan inkijk door geen balkons noch terrassen aan de achterzijde te voorzien. Ook wordt een minimale hoeveelheid aan glas in de achtergevel voorzien.*

*De ontworpen woongelegenheden zijn voldoende ruim en beschikken over een terrasje waardoor de kwaliteit toeneemt. Het voorziene materiaalgebruik past in de omgeving. Zoals voorgaand reeds opgemerkt past de aanvraag binnen de typologie van de omgeving en brengt deze geen schaalbreuk teweeg.*

*In het gebouw is eveneens een doorgang (2,95m) voorzien naar de achterliggende garageboxen en parkeerplaatsen. Deze doorgang is voorzien t.h.v. de verkeersdrempel. De stedelijke wegendienst adviseerde dat de impact op de wegversmalling te groot is, de vraag werd zelfs gesteld in welke mate het mogelijk is om de toegang te verplaatsen.*

*Volgens het beroepsschrift is de toegang doordacht vooropgesteld op deze plek, aangezien de wegversmalling leidt tot snelheidsvertraging.*

*De aanvrager wenst dat de deputatie omtrent het aspect parkeren uitdrukkelijk opneemt in de vergunning:*

*"In functie van de verkeersveiligheid op eigen terrein dient de onderdoorgang onder de op te richten meergezinswoning voorzien te worden van een lichtenregeling waarbij gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer (cf. uitrijdende beweging) komende van het terrein voorrang dient te verlenen aan gemotoriseerd verkeer en niet-gemotoriseerd verkeer komende van de bestaande wegenis Pastoriestraat (cf. inrijdende beweging)."*  
*Gezien de wegversmalling moeten maatregelen genomen worden om de verkeersveiligheid te garanderen.*

*De achterliggende tuin is bereikbaar via een smal pad die loopt langs de garageboxen. Door de parkeervoorzieningen ondergronds te voorzien ontstaat een betere aansluiting tussen de woonfunctie en de tuin, vermindert het aandeel verharding en ontstaat een kwalitatieve buitenruimte.*

*Mits het opleggen van voorwaarden kan de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening worden gebracht.*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

Ook het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge en de stad Brugge vorderen met een aangetekende brief van 23 augustus 2019 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1819-RvVb-1005-A.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering niet.

De Raad heeft de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. Dit onderzoek is slechts nodig wanneer de schorsingsvoorwaarden zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

##### **A. Hoogdringendheid**

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

De verzoekende partijen vragen, onder de hoofding “*V. MOEILIJK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL*” om de bestreden beslissing te schorsen omdat de tenuitvoerlegging ervan tot onomkeerbare gevolgen zou leiden. Ze stellen dat ze, in afwachting van een uitspraak ten gronde, al geconfronteerd zullen worden “*met een onwettige vergunning waarbij zeker en vast hinder voor hen zal te verwachten zijn, zoals schending van hun privacy door de gecreëerde inkijk en de afname van lichten en zichten*”.

###### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is, gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure 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 nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De bestreden beslissing vergunt het bouwen van een meergezinswoning met 8 woonentiteiten en achterliggende garages op een braakliggend perceel.

De verzoekende partijen zijn eigenaars en bewoners van de onmiddellijk links aanpalende eengezinswoning.

3.

In het verzoekschrift tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging van de bestreden beslissing voeren de verzoekende partijen enkel een betoog met betrekking tot het 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' dat ze met de voorliggende vordering wensen te voorkomen.

Voor vorderingen ingeleid sinds 1 januari 2015 bestaat de voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet meer, maar wel de vereiste van de 'hoogdringendheid'. De uiteenzetting over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan enkel in aanmerking genomen worden voor zover daaruit de redenen blijken die de hoogdringendheid verantwoorden. Om te slagen in hun vordering tot schorsing moeten de verzoekende partijen in hun verzoekschrift, naast het aanwijzen van een ernstig middel, aantonen dat de zaak omwille van de gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te hoogdringend is om de afhandeling van het vernietigingsberoep te kunnen afwachten. Ze zullen in hun verzoekschrift het bewijs moeten leveren van welbepaalde serieuze nadelen of schade indien niet onmiddellijk een beslissing zou genomen worden en men de gebruikelijke behandelingstermijn van een vernietigingsberoep zou moeten ondergaan.

4.

De summiere uiteenzetting die de verzoekende partijen geven, bevat geen feiten of elementen die de redenen van hoogdringendheid aantonen. Er zijn namelijk geen redenen in terug te vinden die aantonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van ingeroepen en voldoende aannemelijk gemaakte nadelen te voorkomen en waarbij het verstrijken van de tijd in afwachting van een uitspraak ten gronde tot voor hen persoonlijk zwaarwichtige schadelijke gevolgen zou leiden. Het louter vooropstellen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing tot 'onomkeerbare' gevolgen zou leiden, volstaat in dat verband niet. De stelling dat ze 'zeker en vast' hinder zullen ondervinden, waaronder een schending van de privacy door inkijk en een afname van de lichten en zichten, ontbreekt ook aan enige concretisering. De nadelige gevolgen die een hoogdringendheid kunnen ondersteunen, zijn ook niet noodzakelijk dezelfde als deze die onder het belang worden aangevoerd. Het is ook niet aan de Raad om uit het ganse verzoekschrift de elementen te sprokkelen die eventueel in aanmerking zouden kunnen komen om de hoogdringendheid te ondersteunen. De verzoekende partijen falen hier in hun stelplicht.

De verzoekende partijen kunnen verder evenmin, ter ondersteuning van de hoogdringendheid, verwijzen naar de onwettigheid van de bestreden beslissing. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing betreft hooguit de vraag naar de ernst van de middelen en volstaat op zich niet om de, met het oog op een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, evenzeer vereiste hoogdringendheid aan te tonen. De ernst van de ingeroepen middelen vormt immers een afzonderlijke, bijkomende, voorwaarde om tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen besluiten.

5.

De op de verzoekende partijen rustende bewijslast vereist dat ze concreet en met voldoende aannemelijk en precieze gegevens, in het licht van de door hen gevreesde nadelige gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, aantonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat dreigt te komen om de verwezenlijking van de ingeroepen nadelen te voorkomen. Uit het voorgaande blijkt dat de verzoekende partijen hierin niet zijn geslaagd.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partijen de hoogdringendheid niet aantonen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet verder vereist.

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

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 3 december 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS