

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 3 september 2019 met nummer RvVb-S-1920-0004
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0694-SA

Verzoekende partij	de vzw GROEN met zetel te 8200 Brugge, Vier Uitersten 1 vertegenwoordigd door de heren Erik VER EECKE en Ivan DE CLERCK
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Guillaume VYNCKE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B
Tussenkomenende partij	de bvba WONINGBOUW BLOMME vertegenwoordigd door advocaat Katia BOUVE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8420 De Haan, Mezenlaan 9

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 13 april 2019 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 31 januari 2019.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 3 september 2018 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een meergezinswoning met ondergrondse parkeergarage en de sloop van een bestaand gebouw op het perceel gelegen te 8310 Sint-Kruis (Brugge), Puienbroeklaan 35, met als kadastrale omschrijving afdeling 18, sectie B, nummer 0222P.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij vraagt met een aangetekende brief van 11 juni 2019 in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 16 juli 2019 toe, tussen te komen.

De verwerende partij dient een nota in over de vordering tot schorsing en bezorgt het administratief dossier. De argumentatie van de tussenkomende partij over de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 13 augustus 2019.

De heer Louis VANDAMME voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Deborah SMETS, *loco* advocaten Steve RONSE en Guillaume VYNCKE, voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Nick DE WINT, *loco* advocaat Katia BOUVE, voert het woord voor de tussenkomende 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

1.

De tussenkomende partij dient op 3 mei 2018 bij de eerste verzoekende partij een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor “de bouw van een meergezinswoning met ondergrondse parkeergarage en de sloop van bestaand gebouw” op het perceel gelegen te 8310 Sint-Kruis (Brugge), Puienbroeklaan 35.

De aanvraag beoogt de bouw van een meergezinswoning op het voormalig kasteeldomein Puienbroek in Brugge, dat sinds 14 september 2009 aangeduid is als vastgesteld bouwkundig erfgoed. Volgens de beschrijving in de bestreden beslissing vervangt de meergezinswoning de bestaande door brand geteisterde koloniale villa. De te bouwen meergezinswoning heeft vier bouwlagen en een oppervlakte van 805 m² (en met alle verhardingen inbegrepen 2.082 m²).

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

Het perceel ligt ook binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Brugge’, goedgekeurd op 4 februari 2011. Voor het perceel gelden geen specifieke voorschriften.

Het perceel ligt binnen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Solitaire vakantiewoningen – Brugge - Oostende’, goedgekeurd op 5 juni 2015, maar valt niet onder het toepassingsgebied van de stedenbouwkundige voorschriften ervan.

Het perceel ligt ook in de vergunde niet-vervallen verkaveling ‘VK8818’ van 27 januari 1989.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 juni tot en met 10 juli 2018, worden 76 bezwaarschriften ingediend.

De eerste verzoekende partij weigert op 3 september 2018, met integrale overname van het ongunstig advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en toevoeging van een bijkomende eigen motivering, als volgt een omgevingsvergunning aan de tussenkomende partij:

“Het college van burgemeester en schepenen treedt het advies van de Gemeentelijke Omgevingsambtenaar niet geheel bij.

Het college oordeelt dat de bezwaren rond precedentvorming voor gelijkaardige vergunning in het woonpark van Sint-Kruis gegrond zijn:

Een vergunning voor het bouwen van een meergezinswoning in woonpark zou – los van de specifieke context – inderdaad als precedent kunnen aangehaald worden. Meergezinswoningen in woonpark zijn niet wenselijk. Dit onderdeel van de bezwaren wordt gegrond geacht.”

2.

Tegen die beslissing tekent de tussenkomende partij op 28 september 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 januari 2019 het administratief beroep niet in te willigen en een omgevingsvergunning te weigeren.

De verwerende partij organiseert op 15 januari 2019 een hoorzitting, waarop de tussenkomende partij een landschapsplan en een bemalingsnota neerlegt.

Op 31 januari 2019 verklaart de verwerende partij als volgt het administratief beroep gegrond en verleent een omgevingsvergunning:

“ ...

De deputatie sluit zich niet aan bij het standpunt van de POA en motiveert haar standpunt als volgt :

...

Woonparkgebieden zijn woongebieden waarbij een nadere aanwijzing wordt gegeven in die zin dat de gemiddelde woondichtheid gering is en de groene ruimten verhoudingsgewijs een grote oppervlakte beslaan. (art. 6 KB 28 december 1972)

Zoals gewezen door de aanvrager is een meergezinswoning wel verenigbaar met de bestemming woonparkgebied, voor zover rekening wordt gehouden met de gemiddelde woondichtheid en de verhoudingsgewijs grote oppervlakte van groene ruimten.

In dat verband kan worden gewezen dat de inname van de ruimte bestemd voor bebouwing en verharding zich vooral voordoet ter hoogte van zones die reeds werden verstoord door vroegere bebouwing en verharding, waardoor de footprint van het voorziene project compact wordt gehouden. Hierbij neemt de bebouwing 3,3 % van de totale oppervlakte van het perceel in. Met de verharding erbij komt dit neer op 8,5 %. Dit is kennelijk minder dan de overige loten in de verkaveling waarbij de bebouwde oppervlakte 14,5 % tot 18,9 % betreft. (verharding niet meegerekend) Bijgevolg kan men redelijkerwijs concluderen dat de verhouding bebouwde verharde ruimte een open ruimte dus lager is dan bij de rest van de verkaveling en de onmiddellijke omgeving. Dit geldt des te meer aangezien conform de omzendbrief van 8 juli 1997 een bebouwing van à rato 25 % mogelijk zou zijn.

Het aantal woongelegenheden per hectare ligt bij het ontwerp dan ook onder het gemiddelde in vergelijking met de onmiddellijke omgeving. De dichtheid van 15 woningen op 24.500 m² kan geëxtraheerd worden naar 6,1 woningen per hectare. Rekening houdend met het feit dat de omzendbrief van 8 juli 1997 voor woonparkgebieden als

richtcijfers van 5 á 10 woningen per hectare hanteren, moet worden besloten dat de gerealiseerde woondichtheid als gering moet worden aanzien, zoals bedoeld in het gewestplannenbesluit. Dit geldt des te meer nu voor de overige 8 loten in de verkaveling, een bouwdichtheid wordt gerealiseerd van 7,2 loten per hectare. Bovendien hebben de omringende percelen in woonpark een gemiddelde oppervlakte van 1000 m². Dit is beduidend minder dan huidig bouwlot. (24.500 m²)

Daarnaast moet worden gewezen dat het landschapsplan zoals neergelegd op de hoorzitting verhoudingsgewijs een grote oppervlakte voorziet aan groene ruimten die perfect beantwoordt aan alle interne adviezen en bezwaren. Zoals gewezen door de aanvrager komt het landschapsplan tegemoet aan de adviezen, standpunten, opmerkingen en bezwaren, zoals bedoeld in artikel 64 van het Omgevingsvergunningsdecreet. Ook doet het landschapsplan geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. En brengen de wijzigingen geen schending van rechten van derden met zich mee. Het feit of het al dan niet gaat over "beperkte aanpassingen" zoals vereist in de vroegere VCRO, is in dat opzicht irrelevant.

De aanvraag moet voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen.

...

Het bebouwen van het perceel kan enkel aanvaard worden als de aanwezige waardevolle groenaanleg, de restanten van het kasteelpark, gevrijwaard worden. Een inrichtings- en beplantingsplan is in deze omstandigheden noodzakelijk. Dit plan stak niet bij de aanvraag. In beroep wordt er een landschapsplan toegevoegd.

Er kan opgemerkt worden dat niet enkel de inrichting van het kasteelpark van belang is maar ook het verdere onderhoud en beheer van dit park.

Er wordt een behoud van de walgracht en de bestaande bomen voorzien. Verder wordt een padenstructuur voorzien zoals in de Engelse parken. Naar de aanpalende kavels toe wordt een boszoom in inheemse struiken voorzien. Nabij het gebouw wordt een lage begroeiing voorzien. Er zouden 2 bijkomende hoogstammen aangeplant worden (2 eiken). De grasvlakte wordt naar de oevers van de omwalling toe meer extensief beheerd.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het advies van de Groendienst is ongunstig. Er wordt verwezen naar de verordening die een beplantingsplan oplegt (zie hoger). Er wordt op gewezen dat er meer bomen zullen moeten sneuvelen dan de 2 bomen die aangeduid zijn op het plan. Zo is er een zomereik waarbij de grond ter hoogte van de wortelzone van de eik 80 cm opgevoerd wordt in functie van het opstellen van de brandweerwagen. Daardoor is de eik niet meer levensvatbaar. Aangezien het om een eik met een aanzienlijke diameter gaat, betekent dit een bijkomend verlies voor het kasteelpark.

In het advies van de Groendienst worden een aantal regels meegegeven waarmee rekening gehouden moet worden onder meer wat betreft de afstand van de bebouwing tot de boom, de afstand van de verharding tot de boom, de afstand van ondergrondse constructies tot de boom. De Groendienst vraagt om alle verharding in de bouwzone te organiseren. Verder wordt gevraagd om grondverzet in de wortelzones van bomen te vermijden.

De Groendienst merkt ook nog op dat het realiseren van ondergrondse parkeerplaatsen een verlaging van de watertafel impliceert wat een grote impact heeft op het omliggend hoogstammig groen. Daarom wordt gevraagd om een bron bemalingsadvies bij te voegen om na te gaan wat de impact is van de bouw van de meergezinswoning op de waterhuishouding van het domein.

Bij het beroepschrift werd een bemalingsnota gevoegd. In deze nota wordt tot de conclusie gekomen dat er ofwel zonder ofwel met een waterkerende wand rondom de bouwzone kan gewerkt worden. De conclusie is dat de waterkerende wand zorgt voor een inperking van de invloed van de bemaling op de omgeving. Verder wordt in deze conclusie aangegeven (punt 3.1.4) : "of de invloed van de bemaling met of zonder waterkerende wand schadelijk is voor de aanwezige bomen, dient bekeken te worden door een expert hieromtrent."

In het landschapsplan wordt gesteld dat de kans dat de omringende bomen last zouden hebben gering is.

De deputatie oordeelt dat dit voldoende is om een antwoord te bieden op de vraag van de Groendienst.

Op de hoorzitting verklaart aanvrager dat aangepaste plannen werden neergelegd die tegemoetkomen aan het advies van de Mobiliteitscel van Stad Brugge.

Deze planaanpassingen bieden een passend antwoord op het negatief advies en beantwoorden volledig aan de randvoorwaarden zoals gesteld in artikel 64 Omgevingsvergunningsdecreet.

...

Dat is de bestreden beslissing.

3.

Ook de stad Brugge en het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge vorderen met een aangetekende brief van 5 april 2019 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de bestreden beslissing. Dat beroep heeft als rolnummer 1819-RvVb-0661-SA.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is alleen nodig wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen en, zoals hierna blijkt is dat niet zo.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad oordeelt dat de exceptie van de tussenkomende partij alleen onderzocht en beoordeeld moet worden wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen en zoals hierna blijkt, is dat niet zo.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens 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

1.

De verzoekende partij voert aan dat de vordering hoogdringend is omdat de vergunningsbeslissing onmiddellijk uitvoerbaar is, zodat de uitvoering van de met de bestreden beslissing vergunde werken, waarvan niet geweten is wat het effect ervan is op het groenbestand in het kasteelpark, onmiddellijk kan starten.

Volgens de verzoekende partij zal er op de kasteeltuin en het brongebied een negatief effect zijn, dat niet hersteld kan worden.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij zich beperkt tot de loutere uitvoerbaarheid van de met de bestreden beslissing verleende vergunning en enkele nadelen die zouden kunnen ontstaan door de uitvoering van de bestreden beslissing.

De loutere uitvoerbaarheid verantwoordt, volgens de verwerende partij, echter niet automatisch een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De door de verzoekende partij opgeworpen hinder en nadelen zijn, volgens de verwerende partij, niet meer dan een opsomming van de uit te voeren werken en de zogenaamde effecten ervan op het gebied.

De verwerende partij merkt op dat de verzoekende partij, die daarvoor nochtans de bewijslast heeft, nergens concreet aantoont welke effecten zich zouden manifesteren.

3.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij niet aantoont dat de werken een negatief effect zullen hebben op de kasteeltuin en die niet onderbouwde stelling wordt, volgens de tussenkomende partij, overigens weerlegd door de bemalingsstudie en het landschapsplan.

De tussenkomende partij verwijst naar de overwegingen van de bestreden beslissing en benadrukt dat de verzoekende partij de bemalingsstudie, noch het landschapsplan bekritiseert.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, krachtens artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar beroepsverzoekschrift, ondersteund met de nodige documenten, de redenen vermelden die aantonen dat de schorsing hoogdringend is omwille van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet betekent de vereiste van hoogdringendheid onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de duur van de behandeling van de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing onverenigbaar is met de vraag tot niet-uitvoering ervan.

Meer bepaald moet de verzoekende partij met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aantonen dat de het resultaat van de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de realisatie 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 die nadelige gevolgen kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De verzoekende partij verantwoordt de hoogdringendheid van haar vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging door te stellen dat de met de bestreden beslissing vergunde werken uitvoerbaar zijn en *“het niet geweten is welk het effect zal zijn op de waardevolle bomen en aanwezige natuurelementen”*, terwijl het negatief effect op de kasteeltuin, volgens haar, niet herstelbaar is.

Dat zijn de enige redenen die de verzoekende partij in haar beroepsverzoekschrift vermeldt om aan te tonen dat de schorsing hoogdringend is omwille van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij formuleert de aangevoerde nadelige gevolgen dus zeer vaag en vrijblijvend.

Ze voert wel aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing *“een negatief en onherstelbaar effect”* aan de kasteeltuin zal veroorzaken, maar beperkt zich daartoe.

De verzoekende partij beschrijft helemaal niet welke waardevolle bomen of natuurwaarden er in het kasteelpark te vinden zijn, noch geeft zij de omvang aan van de schade voor deze bomen of natuurwaarden door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij blijft volledig in gebreke de nadelige gevolgen, die ze vreest, te concretiseren en beperkt zich tot algemene veronderstellingen, zonder de Raad er daadwerkelijk van te overtuigen dat een hoogdringende behandeling zich opdringt.

Dat de bestreden beslissing uitvoerbaar is, volstaat op zich niet om de schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing te verantwoorden, want elke vergunningsbeslissing is principieel uitvoerbaar.

3.

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 vorig onderdeel oordeelt dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet nodig.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

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

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Stephanie SAMYN

Eddy STORMS