

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2012/0156 van 18 juli 2012**  
**in de zaak 1112/0487/SA/3/0439**

*In zake:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Pascal MALLIEN en Jeroen DE CONINCK  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Meir 24  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de heer [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Wim DE CUYPER en Koenraad VAN DE SIJPE  
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57  
waar woonplaats wordt gekozen

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 1 maart 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 12 januari 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 2 september 2011 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een hoekwoning onder de voorwaarde dat het raam van de badkamer wordt uitgevoerd in mat glas.

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 geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 27 juni 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Advocaat Jeroen DE CONINCK die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Bram DE SMET die loco advocaten Wim DE CUYPER en Koenraad VAN DE SIJPE verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is 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.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 10 april 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 28 april 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 1 juni 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen en uitbreiden van een hoekwoning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Brugge-Oostkust’, gelegen in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De dienst Wegen van de stad Brugge brengt op 9 juni 2011 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge verleent op 2 september 2011 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

**Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

*De geplande werken beogen een aanzienlijke verbetering van de woonkwaliteit zonder de bouwmogelijkheden bij de buurpanden te hypothekeren. Het project integreert zich functioneel en architecturaal in zijn omgeving.*

*De geplande werken brengen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.*

*De geplande werken komen het kwalitatieve uitzicht van het pand en zijn integratie in de ruimtelijke context van de historische binnenstad ten goede.*

**Conform het advies van de Raadgevende Commissie voor Stedenschoon kunnen er platte stormpannen gebruikt worden, ook voor het hoofdvolume. De datering en stijl van dit pand laat dit toe.**

”  
...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 7 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 november 2011 om dit beroep gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

**3D CONCLUSIE EN VOORSTEL**

*De aanvraag is in strijd met artikel 33 van de gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen voor wat betreft de dakbedekking. In de verordening zelf wordt geen afwijkmogelijkheid voorzien voor wat betreft de keuze van de dakbedekking. Er kan ook geen toepassing gemaakt worden van artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangezien er geen openbaar onderzoek georganiseerd werd. Men kan zich ook de vraag stellen of hier wel sprake kan zijn van een beperkte afwijking. Er wordt ook niet gemotiveerd waarom er niet gekozen wordt voor een van de voorgeschreven dakbedekkingen uit de gemeentelijke bouwverordening.*

*Bouwplaats is volgens het gewestplan gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan mits de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.*

*In een stedelijke context komen inkijk en verminderde lichtinval sowieso meer voor. De woonkwaliteit van het project moet steeds afgewogen worden t.o.v. de impact van het project voor de burens. Het volume met lessenaarsdak is aanvaardbaar en zal slechts voor een beperkte afname van licht zorgen bij de buur in de ochtend.*

*Op de verdieping wordt echter ook een raam voorzien dat uitkijkt naar het perceel van beroepers en dat slechts op 1,97 m van de zijdelingse perceelsgrens gelegen is. Hierdoor ontstaat er onaanvaardbare inkijk naar het perceel van beroepers. Om de inkijk te verminderen wordt voorgesteld dat de badkamer herdacht wordt en dat het raam in de badkamer verplaatst wordt naar de achtergevel of naar de straatzijde (■■■■■).*

*Bijgevolg stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep gegrond te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.*  
...

Na de hoorzitting van 6 december 2011 beslist de verwerende partij op 12 januari 2012 om het beroep ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen op voorwaarde dat het raam van de badkamer wordt uitgevoerd in mat glas. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### **4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE**

*De Deputatie sluit zich niet volledig aan bij het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar (PSA) en motiveert haar standpunt als volgt :*

...

#### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*Bouwplaats is volgens het gewestplan gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan mits de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.*

*De gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen (goedgekeurd door de deputatie in zitting van 7.04.2011) is van toepassing sinds 1 mei 2011. Volgens de beslissing van het college van burgemeester en schepenen zijn er geen strijdigheden. Dit is echter niet correct.*

*Artikel 33 van de gemeentelijke verordening luidt als volgt:*

...

*Voor de daken : de hellende daken moeten afgedekt worden met rode of zwarte gegolfde keramische pannen, met natuurleien of met rode keramische tegelpannen. De bevoegde overheid kan bij gemotiveerde beslissing rode of zwarte platte keramische pannen toestaan, om kunsthistorische redenen. Een esthetisch verantwoord gebruik van koper of gepatineerd metaal kan worden toegelaten. Voor gegroepeerde garages op binnenpanden kunnen in de massa gekleurde golfplaten worden toegelaten mits zij in het kader van een esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving worden gebruikt. Groendaken zijn enkel mogelijk op vergunde platte daken (zie ook artikel 23).*

...

*Voor het hoofdgebouw worden blauw gesmoorde platte stormpannen voorzien. Voor het lessenaarsdak van de uitbreiding worden blauw gesmoorde tegelpannen voorzien. Volgens het verslag van de PSA is hier sprake van een afwijking. Dit standpunt kan niet gevolgd worden. Ter hoorzitting werd verduidelijkt dat blauw gesmoord eigenlijk anthraciet is, en dus zwart. Het gebruik van platte stormpannen werden gunstig geadviseerd door de raadgevende Commissie voor Stedenschoon, gelet op de datering en de stijl van het pand. Dit standpunt kan gevolgd worden.*

*Artikel 33 van de gemeentelijke verordening gaat verder als volgt:*

*Voor de gevels : de gevels, ook de vrijstaande zijgevels en schoorsteenlichamen, worden opgetrokken in handvormbaksteenmetselwerk dat eventueel geschilderd of bepleisterd*

kan worden. Machinale baksteen kan worden toegelaten indien gevelbepoistering en gevelschilderwerk voorzien wordt. Een kleurenstaal van het schilderwerk moet ter goedkeuring worden voorgelegd. In [REDACTED] dorpskom moeten alle gevels wit<sup>40</sup> worden geschilderd. Dit is aldus bepaald in het bijzonder plan van aanleg Lissewege Dorpskom.

Het gebruik van natuursteen voor gevels kan worden toegelaten. Het gebruik van andere materialen kan uitzonderlijk worden toegelaten, mits esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving.

Voor gegroepeerde garages op binnenpanden kunnen machinale baksteen, betonsteen en/of hout worden toegelaten, mits zij in het kader van een esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving worden gebruikt.

Bepoisteren van de gevels met siliconenhars is verboden.

...

Voor de nieuwe uitbreiding wordt een grijs geoliede houten gevelbekleding voorzien. Een houten gevelbekleding is mogelijk mits esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving.

Door het voorzien van een grijs geoliede houten bekleding wordt de nieuwe uitbreiding geaccentueerd t.o.v. de bestaande bebouwing. Het gebruik van hout als gevelbekleding is ook niet vreemd in de omgeving. Op de gevel van een pand op de hoek van de [REDACTED] met de [REDACTED] werd eveneens gedeeltelijk hout gebruikt. Dit pand ligt op nog geen 100 m van de plaats van de aanvraag.

#### **4C    BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Beroepers zijn de eigenaars van de aanpalende woning gelegen in de [REDACTED].

In het beroepsschrift wordt er gesproken van verminderde lichtinval, inkijk, een verstoord visueel uitzicht en een negatief effect op het algemene straatbeeld van de [REDACTED].

De uitbouw op de verdieping heeft een lessenaarsdak en wordt voorzien op 1,8 m van de zijdelingse perceelsgrens. In dit volume komt de badkamer.

Op het perceel van beroepers is er tot vrij diep op het perceel een uitbouw bestaande uit 2 bouwlagen + een hellend dak. Het betreft hier een historisch gegroeide toestand.

In een stedelijke context komen inkijk en verminderde lichtinval sowieso meer voor. De woonkwaliteit van het project moet steeds afgewogen worden t.o.v. de impact van het project voor de buur. Het volume met lessenaarsdak is aanvaardbaar en zal slechts voor een beperkte afname van licht zorgen bij de buur in de ochtend. De uitbouw is slechts ca 2,3 m hoger dan de bestaande gemene muur en bevindt zich op 1,8 m van de zijdelingse perceelsgrens. De oriëntatie is ook positief aangezien de uitbouw gelegen is ten oosten van beroepers.

Er wordt 1 raam voorzien in de badkamer. Dit raam is gericht naar het aanpalende perceel van beroepers en wordt voorzien op 1,97 m van de zijdelingse perceelsgrens. Hierdoor ontstaat er inkijk naar het perceel van beroepers. Om de inkijk te beletten dient het raam in de badkamer uitgevoerd in mat glas.

Beroepers zijn van mening dat de aanvraag het eenvormige en waardevolle straatbeeld verstoort. In het beroepsschrift wordt aangehaald dat de huizen in de onmiddellijke omgeving telkens op dezelfde manier opgebouwd zijn. De woningen bestaan zowel in de [REDACTED] als in de [REDACTED] uit een gelijkvloers, een eerste verdieping en een dak. De

*onderzijde van de ramen op het gelijkvloers en op de verdieping bevinden zich telkenmale op dezelfde hoogte. Ook de kroonlijsten van de huizen vormen één doorlopende lijn. Beroepers halen aan dat dit tot gevolg heeft dat er een duidelijke symmetrie bestaat in het straatbeeld. Volgens beroepers zal de aanvraag de bestaande symmetrie en eenvormige opbouw van de woningen in de onmiddellijke omgeving doorbreken, meer bepaald bevindt de kroonlijst van de uitbouw zich ter hoogte van de onderkant van de ramen op de verdieping. Vanaf de kroonlijst start een hellend dak.*

*Wanneer de eenvormige opbouw doorgetrokken zou worden dan zou dit echter tot gevolg hebben dat er over de volledige straatwand (tot aan de aanpalende buur in de [REDACTED]) 2 volwaardige bouwlagen en een hellend dak voorzien zou moeten worden. Hierbij zou de impact voor beroepers veel groter zijn. Met huidig ontwerp werd gezocht naar een alternatief waarbij de woonkwaliteit van de woning van de aanvragers sterk wordt verhoogd, terwijl de impact voor de burens aanvaardbaar blijft. Door de kroonlijsthoogte van de nieuwe uitbreiding ter hoogte van de onderkant van de ramen van de verdieping te plaatsen refereert men naar de bestaande verdeling, maar accentueert men ook het feit dat het een nieuwe uitbreiding betreft.*

*Op zich is het feit dat er andere materialen voorzien worden voor de nieuwe uitbreiding ook te verantwoorden. Zo wordt opnieuw een duidelijk onderscheid gemaakt tussen oud en nieuw. Als gevelbekleding wordt een grijs geoliede houten bekleding voorzien. In het beroepsschrift wordt opgemerkt dat er nergens bepaalde gevels bekleed zijn met houten panelen. Dit is echter niet correct. Op de gevel van een pand op de hoek van de [REDACTED] met de [REDACTED] werd eveneens gedeeltelijk hout gebruikt. Dit pand ligt op nog geen 100 m van de plaats van de aanvraag. Het dak van de uitbreiding wordt bedekt met blauw gesmoorde tegelpannen. Het gebruik van platte stormpannen werden gunstig geadviseerd door de raadgevende Commissie voor Stedenschoon, gelet op de datering en de stijl van het pand. Dit standpunt kan gevolgd worden.*

*Het ontwerp werd aangepast aan alle opmerkingen van de Raadgevende Commissie voor stedenschoon. In het beroepsschrift wordt de nieuwe toegangsdeur verward met de voormalige opening van de toegangsdeur. De Raadgevende Commissie voor stedenschoon merkt op dat er in de voormalige opening van de toegangsdeur best schrijnwerk met een gesloten paneel komt aan de onderzijde. Het gaat hier dus niet over de nieuwe toegangsdeur.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd op 17 januari 2012 conform artikel 4.7.23, §3 VCRO betekend aan de verzoekende partijen. Het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging, ingesteld met een ter post aangetekende zending van 1 maart 2012, is derhalve tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partijen**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

*“ ...*

*Eerste en tweede verzoeker gebruiken betreffende woning als tweede woning. Deze woning doet dienst om er te kunnen genieten van de rust en kalmte van de stad Brugge.*

*De vruchtgebruiker, zijnde CVBA [REDACTED], dient overeenkomstig de regels daartoe voorzien in het Burgerlijk Wetboek ervoor te zorgen dat zij de woning als een goed huisvader beheert en zij dient er alles aan te doen om het rustig genot van de woning optimaal te beschermen. (zie eigendomsattest stuk nr. 12)*

*Verzoekers zullen hinder en nadelen ondervinden van de voorziene uitbreidings- en verbouwingswerken. Eerste twee verzoekers omwille van het feit dat zij aldaar gebruik maken van de woning en hierin leven en derde verzoekster omdat zij het rustig genot aan de gebruikers niet langer zal kunnen garanderen.*

*...*

*De geplande werken waardoor er hinder en nadeel zal ontstaan situeren zich echter in de [REDACTED] zelf, waar er heden een open ruimte is. (zie foto nr. 4 — hoekaanzicht). Vanuit de [REDACTED] is er zicht op de woning van verzoekers vanop de straat. Vanop de straat is de oude en mooie achterbouw zichtbaar. Vanop de straatzijde is er zicht op het raam in de dressing (aansluitend op traphal, eerste verdieping), raam traphal, eerste verdieping, en het raam slaapkamer. Er is eveneens zicht op een lage lichtkoepel die aldaar voorzien is en die ervoor zorgt dat de onderste verdieping voorzien wordt van lichttoevoer. (zie stuk nr. 5).*

*De nieuw te voorziene constructie zal ervoor zorgen dat verzoekers hun uitzicht op de [REDACTED] vanuit het slaapkamerraam geheel zullen verliezen. Ook vanuit het raam van de traphal zal er enkel nog zicht zijn op een muur. Vervolgens wordt ook elk zicht ontnomen vanuit het raam in de dressing nu ook daar de te bouwen constructie van vergunningsverkrijgers voorzien om een muur te zetten. (zie foto nr. 6).*

*Verzoekers zullen op de eerste verdieping volledig ingesloten worden en zullen totaal ingesloten worden door de op te richten constructie. Het zicht op de [REDACTED] en het open ruimte gevoel zullen volledig weg zijn. De gang in de dressing, de traphal én de lichtkoepel zullen verdonkeren, hetgeen effect heeft op de voornaamste plaatsen in de woning zelf.*

*...”*

2.

De tussenkomende partij werpt op dat de eerste en tweede verzoekende partij hun beweerde naakte eigendomsrecht niet aantonen en dat de derde verzoekende partij evenmin aantoonst dat zij het vruchtgebruik geniet.

De tussenkomende partij stelt verder dat het rustig genot van de aanpalende bewoners, waarvoor de derde verzoekende partij kennelijk dient in te staan, niet wordt aangetast door de

bestreden beslissing. Nog volgens de tussenkomen de partij moeten de beweerde wegneming van uitzicht, bezonning en licht bijzonder sterk gerelativeerd worden. Dit geldt niet alleen voor wat het beweerde 'open ruimte gevoel' betreft maar ook voor wat het gederfde (zon)licht betreft.

De tussenkomen de partij wijst er in dit verband op dat de foto's die de verzoekende partijen neerleggen werden genomen met gesloten rolluiken maar ook dat de lichtkoepel niet werd opgetrokken conform de stedenbouwkundige vergunning zodat het belang van de verzoekende partijen in feite als onrechtmatig dient afgewezen te worden.

3.

De verwerende partij heeft geen nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend en lijkt het belang niet te betwisten.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In tegenstelling tot wat voorgehouden wordt door de tussenkomen de partij, die kennelijk heeft nagelaten de door de verzoekende partijen neergelegde stukken daadwerkelijk te onderzoeken, stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen de waarachtigheid van hun persoonlijke of zakelijke rechten genoegzaam aantonen.

De derde verzoekende partij heeft bovendien een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden aan haar uiteenzetting gevoegd. De derde verzoekende partij beschikt over de vereiste hoedanigheid.

2.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is of dat deze hinder of nadelen een zekere mate van ernst dienen te vertonen.

Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

3.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat zij hinder en nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing. Er valt niet te betwisten dat er vermindering van lichtinval in de traphal kan ontstaan door de realisatie van de bestreden beslissing. Anders dan wat de tussenkomen de partij lijkt te suggereren, ontnemt het niet conform de vergunning optrekken van constructies door de verzoekende partijen op zich niet het rechtens vereiste belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering tot schorsing. De verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.



## 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 omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

*“...*

*Naast het feit dat er een tunneleffect zal worden gecreëerd aan de achterkant van de woning ter hoogte van de slaapkamer, de traphal en de dressing (met andere woorden de ganse achterkant), wordt er ook sowieso licht afgenomen ter hoogte van de benedenverdieping, waarbij de lichtkoepel centraal staat.*

*Verzoekers verwijzen naar de lichtstudie in bijlage (zie stuk nr. 7).*

*...*

*De studie besluit met het feit dat er tussen 12 á 20% lichtvermindering zal plaatsvinden. Dit wordt weergegeven in de studie zelf en dit per uur. De studie start met de schaduwlijn voorzien in de nieuwe situatie op datum van **21 december** elk jaar vanaf 8.00u tot en met 13.00u. Vervolgens gaat de studie voort, daarbij rekening houdend met de bestaande situatie, zodat het verschil duidelijk te zien is. Dezelfde beoordeling wordt gedaan op datum van **21 juni** vanaf 6.00u tot en met 16.00u.*

*De betreffende verminderde lichtinval is derhalve substantieel.*

*Eerst en vooral is dit problematisch nu net het daglicht afgenomen wordt in de slaapkamer op de uren waarop verzoekers normaalgezien opstaan. Daarnaast is er alsdan eveneens vermindering van lichtinval op de benedenverdieping, in de dressing en in de traphal.*

*Ten tweede zien verzoekers zich nu geconfronteerd met de wegname van elk zicht vanuit de slaapkamer, dan wel vanuit de eerste verdieping dressing en traphal op de [REDACTED]. De muur zal de bestaande ruimte sterk verengen en de constante aanwezigheid van de muur zelf zal ook an sich voor schaduw zorgen op minder zonnige dagen, zowel boven als beneden.*

*Het huis van verzoekers is binnenin reeds niet zo licht. Dit viel echter mee gelet op de lichtkoepel en gelet op het zicht dat het huis had op de [REDACTED]. Elke vermindering is — zoals de foto's aanduiden - substantieel, temeer nu de lichtvermindering plaatsvindt in de leefruimtes en in de slaapkamer op de uren dat er wakker geworden wordt. Daar de andere kamers geen direct zicht hebben, is dit een bijzonder groot hinderpunt.*

*Onder de lichtkoepel bevindt zich bovendien de vleugelpiano waarop tweede verzoekster zeer regelmatig speelt.*

*Verzoekers hun leefkwaliteit wordt hierdoor ernstig ingeperkt.*

*Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is duidelijk. De aanvragers van de vergunning hebben nu reeds duidelijk laten blijken dat zij wensen te starten met de verbouwwerkzaamheden en elk zoeken naar een compromis blijft zonder goed gevolg. Verzoekers kunnen dan ook niet anders dan een procedure tot schorsing in te stellen.*

*De beperking van de lichtinval, het tunnelzicht op de eerste verdieping en het zicht op de muur zijn dan ook moeilijk te herstellen ernstige nadelen. Dit alles wordt gesteund door een lichtstudie, die duidelijk is en boekdelen spreekt.*

*...*

2.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en lijkt het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen niet te betwisten.

3.

De tussenkomen partij antwoordt hierop dat de verzoekende partijen niet aantonen dat zij in het aanpalende pand verblijven en dat er bovendien geen sprake kan zijn van een 'open ruimte gevoel'. De tussenkomen partij verwijst naar rechtspraak van de Raad.

De tussenkomen partij stelt dat de verzoekende partijen het noodzakelijk achten de rolluiken aan de straatzijde neer te laten. Vermindering van lichtinval 's ochtends kan volgens de tussenkomen partij bezwaarlijk als hinder beschouwd worden. De tussenkomen partij stelt dat de lichtopbrengst in het pand van de verzoekende partijen verdrievoudigd kan worden door de matte ondoorzichtige koepel te vervangen door een heldere transparante koepel.

De tussenkomen partij stelt daarbij dat de verzoekende partijen niet aantonen in welke mate het ingeroepen nadeel moeilijk te herstellen zou zijn en dat niets belet om de afbraak van de nieuw opgetrokken woning alsnog af te dwingen.

#### *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 bovendien 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 bestreden beslissing 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 de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Het bestreden besluit verleent aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een hoekwoning. De woning van de tussenkomende partij en de woning van de verzoekende partijen zijn gelegen in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde in het centrum van de stad Brugge. De woning van de verzoekende partijen betreft een gesloten woning in een straat met uitsluitend gesloten bebouwing.

De Raad stelt vast dat een substantiële reductie van lichtinval een vermindering van de woonkwaliteit met zich kan meebrengen. De verzoekende partijen tonen met de lichtstudie concreet aan dat zij schaduwhinder zullen ondervinden ingevolge de uitvoering van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund

Uit de lichtstudie die de verzoekende partijen neerleggen blijkt evenwel niet dat er ook sprake is van een substantiële reductie. De uitbreiding van de woning van de tussenkomende partij zal enkel schaduw veroorzaken in de ochtend. In de winter zal schaduwhinder merkbaar zijn tot 10 uur, in de zomer slechts tot 9u30. Uit de lichtstudie blijkt dat de verminderde lichtinval 12 tot 20% bedraagt. Hieruit blijkt dat de tijdspanne waarin de verminderde lichtinval voorkomt slechts beperkt is. Enkel 's morgens zal de vergunde uitbreiding meer schaduw veroorzaken zodat de Raad dient vast te stellen dat het ingeroepen nadeel niet als voldoende ernstig beschouwd kan worden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

3.

De verzoekende partijen voeren aan dat hun zicht vanuit de slaapkamer, dressing en traphal ontnomen wordt. De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen vanuit hun slaapkamer reeds gedeeltelijk zicht hebben op een muur. Met de tussenkomende partij dient de Raad vast te stellen dat de verzoekende partijen thans evenmin een open en ruimtelijk (uit)zicht hebben. Bovendien is het uitkijken op een muur in de kern van een stad niet uitzonderlijk. Het uitkijken op een muur vanuit de dressing en traphal kan evenmin als een ernstig nadeel beschouwd worden gelet op de functie van deze kamers.

4.

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**

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een

moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
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: 1112/0487/SA/1/0439.

3. 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 18 juli 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,      voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS,      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER