

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEDE KAMER

ARREST

nr. S/2010/0060 van 16 november 2010
in de zaak 2010/0582/SA/2/0548

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Stijn VERBIST en Ingrid VAN AKEN
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 34
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

- 1.
- 2.

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 8 juli 2010, strekt tot de vernietiging en de schorsing van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen genomen op datum van 1 april 2010, waarbij het administratief beroep ingesteld door de tussenkomen partijen tegen het weigeringsbesluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herentals van 4 januari 2010, wordt ingewilligd, om vervolgens de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor het wijzigen van de bouwvergunning 2009/00188 in functie van een andere inplanting van de garage op een perceel, gelegen te , ten kadaster gekend onder .

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend. Zij heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomen partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 9 november 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ingrid VAN AKEN die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Nele ANSOMS die verschijnt voor de tussenkomen partijen, 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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

■■■■ vragen met een op 6 oktober 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 20 oktober 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt 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 12 oktober 2009 (datum ontvangstbewijs), dienden de tussenkomen partijen een aanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen van Herentals voor een stedenbouwkundige vergunning voor het wijzigen van de bouwvergunning 2009/00188, bekomen op 31 augustus 2009. Die vergunning van 31 augustus 2009 had als voorwerp het afbreken van een berging, veranda en een gedeelte van de garage enerzijds en anderzijds, het verbouwen van de woning en het bouwen van een nieuwe garage. De aanvraag beoogt nu een andere inplanting van de garage.

Het perceel, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgesteld gewestplan Herentals-Mol, is gelegen in een woongebied. Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

De inplanting van de op 31 augustus 2009 door het college van burgemeester en schepenen vergunde garage van 3,32 op 6,00m, was voorzien op de linker perceelsgrens, op 10,00m uit de achtergevelbouwlijn en op 27,00m uit de voorgevel. De gewijzigde inplanting is voorzien in de bouwvrije zijtuinstrook, op 5,10m uit de voorgevel van de woning, in het verlengde van de uitspringende voorgevel van de wasplaats. De garage, met een bouwdiepte van 11,90m, vult ter hoogte van de woning de volledige bouwvrije zijtuinstrook op en heeft achter de woning een breedte van 4,98m. Er is niet op plan aangegeven hoe de blinde zijgevel op de perceelsgrens zal afgewerkt worden.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift, afkomstig van de verzoekende partij en haar zes kinderen, werd ontvankelijk en deels gegrond bevonden door het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen weigerde bij besluit van 4 januari 2010 de stedenbouwkundige vergunning onder de volgende motivering, verwijzende naar het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige dienst:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag betreft de afbraak van een garage en het bouwen van een garage.

Op 31/8/2009 verleende het college van burgemeester en schepenen stedenbouwkundige vergunning nr. 2009/00188 voor het afbreken van een berging, veranda, gedeelte van de garage en het verbouwen van de woning + het bouwen van een nieuwe garage.

Deze garage werd voorzien met een breedte van 3,32m, een bouwdiepte van 6,00m en een hoogte van 3,00m. De garage werd op de linker perceelsgrens voorzien, op 10,00m uit de achterste perceelsgrens.

In de voorliggende aanvraag vervalt deze garage en wordt een nieuwe garage voorzien in de bouwvrije zijtuinstrook. De garage wordt op 5,10m achter de voorgevel van de woning geplaatst, in het verlengde van de uitspringende voorgevel van de wasplaats. De garagepoort springt 1,58m terug ten opzichte van de voorgevel en overdekking van de garage. De nieuwe garage heeft een bouwdiepte van 11,90 m en vult ter hoogte van de woning de volledige bouwvrije zijtuinstrook op. Achter de woning heeft de garage een breedte van 4,89m. De nieuwe garage wordt onder een plat dak geplaatst met een hoogte van 3,00m. De woning met garage hebben een totale bouwdiepte van 17,00m.

De gevels van de garage, met uitzondering van de gevel op de perceelsgrens, wordt afgewerkt met een gevelsteen. De afwerking op de perceelsgrens is niet aangegeven op de plannen.

Bij de aanvraag werd, zoals gebruikelijk is in Herentals, geen ondertekende verklaring van de eigenaar van het links aanpalende perceel toegevoegd waaruit blijkt dat hij kennis heeft genomen van het bouwplan van de aanvrager en dat het hem bekend is dat hem de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur met poort. Deze verklaring geeft de garantie dat de blinde zijgevel op de perceelsgrens in de toekomst zal worden afgewerkt. Een blinde gevel is niet wenselijk in het straatbeeld.

De grote bouwdiepte van de garage in de bouwvrije zijtuinstrook maken dat de garage de goede ruimtelijke ordening verstoort en niet verenigbaar is met de omgeving.

- Functioneel – verenigbaarheid – verweving – relatie:

De woning ligt net ten zuiden van het kanaal en volgens het in opmaak zijnde voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan binnen de hypothetische afbakening van het stedelijk gebied.

...

Hierdoor kan gesteld worden dat de invloed van de huidige aanvraag op de mobiliteit ongewijzigd blijft.

- Ruimtelijk/schaalaspecten

De huidige aanvraag heeft geen impact op de bestaande woondichtheid.

...

- Architectuur/cultuuraspecten/esthetiek:

De garage in voorliggende aanvraag heeft een aanzienlijke bouwdiepte (11,90m) en breedte (4,90m langs de achtergevel). Het perceel bevindt zich middenin een woonwijk met hoofdzakelijk gekoppelde woningen en enkele vrijstaande woningen. De percelen worden gekenmerkt door vrije brede zijtuinstroken. Door het plaatsen van deze garage in de zijtuinstrook wordt het open beeld van de woonwijk teniet gedaan en wordt een indruk van gesloten bebouwing gecreëerd.

De garage wordt geïntegreerd bij de verbouwing van de woning. De voorste gevel van de wasplaats wordt verder door getrokken en vormt op deze manier een geheel met de nieuwe garage.

Het betrokken perceel of de aanpalende woningen genieten niet van enige bescherming als erfgoedwaarde en staan ook niet opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed.

- Hinderaspecten/privacy/comforteisen:

Voorliggende aanvraag betreft een garage, behorende bij een eengezinswoning. Hinder veroorzaakt door de functie is niet te verwachten. Met het plaatsen van de garage wordt de privacy en zichten zoals bedoeld in het burgerlijk wetboek niet geschaad. Er is geen geluidsoverlast te verwachten.

De garage wordt op de perceelsgrens geplaatst, heeft een hoogte van 3,00m en heeft een omvangrijke bouwdiepte van 11,90m. Het bijgebouw komt tot een bouwdiepte van 17,00m, gemeten vanaf de voorgevel. De garage bevindt zich in het zuidoosten ten opzichte van het links aanpalende perceel. Hierdoor is de impact van de schaduw, veroorzaakt door de garage op de perceelsgrens, vrij groot.

Bij de aanvraag werd geen ondertekende verklaring van de eigenaar van het links aanpalende perceel toegevoegd waaruit blijkt dat hij kennis heeft genomen van het bouwplan van de aanvrager en dat het hem bekend is dat hem de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur met poort.

Doordat een bezwaarschrift werd ingediend, kan worden besloten dat het goed nabuurschap door het plaatsen van de garage wordt geschonden.

....”

De tussenkomende partijen tekenden tegen deze beslissing administratief beroep aan bij verwerende partij en dit middels aangetekende brief van 11 februari 2010.

Naar aanleiding van de administratieve beroepsprocedure verleende het college van burgemeester en schepenen een ongunstig advies op 9 maart 2010 waarbij zij verwees naar haar eerder ingenomen standpunt.

In zijn verslag van onbekende datum adviseerde de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep van tussenkomende partijen niet in te willigen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakte hierbij de volgende overwegingen:

“ ...

- *De bestaande garage is niet ingeplant op de perceelsgrens; de typologie van het hoofdvolume, zijnde een halfopen bebouwing, wordt gerespecteerd.*
- *Vergunning 31.08.09: garage... ingeplant op de linker perceelsgrens, op 10,00m uit de achterste perceelsgrens (lees: achtergevelbouwlijn); karakteristieken van de bestaande woning behouden, zijnde een halfopen bebouwing (ingeplant op de rechter perceelsgrens).*
- *Huidige aanvraag: oprichting garage in de bouwvrije zijtuinstrook, ingeplant op 5m10 achter de voorgevel, diepte van 11m90 en vult ter hoogte van de woning de volledige bouwvrije zijtuinstrook tot 17m00 diep...*
Door te opteren voor het oprichten van een garage met een bouwdiepte van 11m90 in de bouwvrije zijtuinstrook, komt het oorspronkelijk karakter van de halfopen bebouwing in het gedrang. Door de ongebruikelijke bouwdiepte (een standaard garage heeft een bouwdiepte van 6m00) ontstaat een blinde muur van 11m90 op de perceelsscheiding, hetgeen vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet aanvaard kan worden. Wanneer de buur een standaard garage wenst op te richten van 6m00 diep, blijft nog een blinde muur van ca. 5m90 over. Bijkomend meldt de buur niet akkoord te zijn om in de toekomst tegen de nieuw op te richten garage te bouwen.
Het bezwaar m.b.t. het ontnemen van daglicht in de keuken van het aanpalende perceel kan niet bijgetreden worden. De garage heeft een hoogte van 3m00; de weerslag op het belendende perceel zal dan ook beperkt blijven.
Op het perceel zijn andere mogelijkheden (cfr. Vergunning d.d. 31.08.2009) om een garage op te richten zonder dat daardoor een blinde muur van 11m90 opgericht moet worden op de perceelsgrens in de bouwvrije zijtuinstrook.

...”

Na de tussenkomende partijen en diens architect gehoord te hebben op de hoorzitting van 30 maart 2010, besliste de verwerende partij - zonder enige vermelding of verwijzing naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar - bij besluit van 1 april 2010 tot het inwilligen van het ingestelde beroep en het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning volgens de voorgebrachte plannen.

De verwerende partij motiveerde haar beslissing als volgt:

“ ...

De aanpalende eigenaar heeft bezwaar ingediend tegen het oprichten van de garage op de perceelsgrens. Gesteld wordt, dat het opteren voor een garage met een bouwdiepte van 11m90 in de zijtuinstrook, het oorspronkelijk karakter van de halfopen bebouwing in het gedrang brengt.
Dit standpunt, dat door de gemeente gevolgd wordt, is volgens de deputatie niet gerechtvaardigd. Uit de foto's gevoegd bij het aanvraagdossier, blijkt dat in de [REDACTED] verschillende woningen met garage in de zijtuinstrook voorkomen. Rekening houdend met de bestaande bebouwing in de straat (huisnrs. [REDACTED]), kan de argumentatie dat op deze wijze een indruk van gesloten bebouwing ontstaat, in casu moeilijk gehanteerd worden. De

bouwdiepte van 11m90 op de perceelsscheiding heeft geen invloed op het straatbeeld. Bovendien is op het aanpalend perceel links de garage ook dieper dan de gebruikelijke 6m.

Het bezwaar met betrekking tot het ontnemen van daglicht in de keuken van het aanpalend perceel kan niet bijgetreden worden. De garage heeft een hoogte van 3m00; de weerslag op het belendend perceel zal uiterst beperkt blijven.

De deputatie is van oordeel dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dus niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband bestaat tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij 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.

De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

Anderzijds stelt de Raad vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift, meer bepaald in het onderdeel '*het belang van verzoekende partijen*' voldoende aannemelijk maakt dat zij als eigenares van het aanpalend pand rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing. De aard en de omvang van deze hinder en nadelen zijn voldoende concreet omschreven en er valt niet te betwisten dat er een causaal verband bestaat met de realisatie van de bestreden beslissing.

Dit is voldoende om het rechtens vereiste belang conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vast te stellen.

B. Ontvankelijkheid *ratione temporis*

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partijen betwisten de tijdigheid en bijgevolg de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Nu de tijdigheid als ontvankelijkheidvoorwaarde de openbare orde raakt, dient de verzoekende partij in de mogelijkheid gesteld te worden op deze exceptie te kunnen antwoorden. Deze mogelijkheid krijgt de verzoekende partij in de procedure ten gronde. Bovendien blijkt uit het verder verloop van de schorsingsprocedure dat niet aangedrongen wordt op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zodat een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie zich hier nu niet opdringt.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van artikel 4.8.13 VCRO en artikel 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet afgeleid worden dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

In hun verzoekschrift tot tussenkomst verklaart de raadsman van de tussenkomende partijen het volgende:

“ ...

Evenwel wensen verzoekers uitdrukkelijk te bevestigen dat zij de vergunde werken niet zullen uitvoeren in afwachting van de beslissing in het kader van de vernietigingsprocedure. Uiteraard heeft dit uitsluitend betrekking op de werken vergund middels de bestreden beslissing, niet middels de eerste stedenbouwkundige vergunning dd. 31 augustus 2009.

...”

Ter openbare terechtzitting van 9 november 2010 heeft de raadsman van de verzoekende partij verklaard in dat geval niet aan te dringen op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Een schorsing van de tenuitvoerlegging kan enkel bevolen worden indien die schorsing op de een of andere manier voor de verzoekende partijen nog een nuttig effect kan hebben.

Nu de tussenkomende partijen, zijnde de begunstigden van de bestreden beslissing, zich ertoe verbinden de bestreden beslissing niet uit te voeren en dit tot aan de uitspraak betreffende de vordering tot vernietiging, heeft de gevorderde schorsing op dit moment voor de verzoekende partij geen nut meer aangezien de bestreden beslissing in die periode geen nadeel aan de verzoekende partij kan berokkenen.

Het komt de Raad voor dat in deze omstandigheden de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald dient te worden uitgesteld.

Mocht blijken dat de tussenkomende partijen zich niet houden aan hun belofte en alsnog tot uitvoering van de bestreden beslissing zouden overgaan, kan de Raad door de verzoekende partij op gelijk welk ogenblik opnieuw gevat worden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning wordt onbepaald uitgesteld.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 november 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS