

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0050 van 14 februari 2012
in de zaak 1011/0817/SA/2/0770

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dirk Vlieggen
kantoor houdende te 2360 Oud-Turnhout, Steenweg op Turnhout 87/1

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. de heer [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]
3. de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves LOIX
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 19 mei 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 31 maart 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout van 5 januari 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de derde tussenkomen partij onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een meergezinswoning met handelsgelijkvloers en ondergrondse parking na het slopen van de bestaande woningen.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED], en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met het arrest van 20 september 2011 met nummer S/2011/0113 werd de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 december 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dirk Vlieggen die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Yves Loix die verschijnt voor de tussenkomende partijen in aanwezigheid van de heer [REDACTED], 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

De heer [REDACTED], de heer [REDACTED] en de nv [REDACTED] vragen met een op 30 juni 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 22 juli 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbenden 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 10 september 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de eerste en tweede tussenkomende partijen namens de derde tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Oud-Turnhout een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een meergezinswoning met handelsgelijkvloers en ondergrondse parking na het slopen van de bestaande gebouwen”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, *“afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout”*, dat werd goedgekeurd bij

besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004. Voor de betrokken percelen bepaalt dit uitvoeringsplan dat de op het ogenblik van de vaststelling van het plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing blijven.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 oktober 2010 tot en met 5 november 2010, worden twee bezwaarschriften ingediend, waaronder één uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 24 december 2010 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Turnhout verleent op 5 januari 2011 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de derde tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 3 februari 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen overeenkomstig de plannen.

Na de partijen te hebben gehoord op 28 maart 2011, beslist de verwerende partij op 31 maart 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder dezelfde voorwaarden als het college van burgemeester en schepenen van Oud-Turnhout.

Dit is de bestreden beslissing.

Voor het volledige feitenrelaas verwijst de Raad naar het arrest met nummer S/2011/0113 van 20 september 2011.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

In het arrest met nummer S/2011/0113 van 20 september 2011 heeft de Raad reeds geoordeeld dat het beroep tijdig werd ingesteld.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de aanduiding van de verwerende partij

In het arrest met nummer S/2011/0113 van 20 september 2011 heeft de Raad geoordeeld dat de door de tussenkomende partijen ingeroepen exceptie niet gegrond is en dat de deputatie van de provincieraad van Antwerpen als verwerende partij dient aangeduid te worden.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

In het arrest met nummer S/2011/0113 van 20 september 2011 heeft de Raad reeds geoordeeld dat de verzoekende partijen over het rechtens vereiste belang beschikken in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In hun enig middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Zij stellen dat de bestreden beslissing geen afdoende antwoord geeft op sommige van de door hen aangehaalde bezwaren en de beslissing aldus onbehoorlijk gemotiveerd is.

De verzoekende partijen wijzen op de door hen geformuleerde bezwaren inzake de hoogte van het op te richten gebouw en op de door hen geformuleerde bezwaren inzake de verkeers- en parkeerhinder. Zij menen dat de hoogte van het gebouw onaanvaardbaar is en stellen dat buiten het dorpscentrum slechts met één verdieping mag gebouwd worden of dat minstens trapsgewijs moest gebouwd worden zodat er bijna geen zonlicht wordt afgenomen.

Volgens de verzoekende partijen had de verwerende partij ook een verkeersstudie moeten laten uitvoeren want zij menen dat er overlast zal zijn door het uitgeven van de parkeerlift in wat vroeger een rustige woonstraat was.

De tussenkomende partijen stellen dat de verwerende partij wel degelijk al deze argumenten heeft beantwoord. Zij verwijzen naar de motieven van de verwerende partij met betrekking tot de bouwhoogte. Zij stellen bovendien dat de trapsgewijze afdaling van het gebouw voor een aanvaardbare overgang zorgt tussen het aangevraagde en de bebouwing van de verzoekende partijen. Zij wijzen er ook op dat er in de onmiddellijke omgeving vergelijkbare constructies te vinden zijn.

Met betrekking tot de parkeeroverlast stellen de tussenkomende partijen dat de bestreden beslissing een expliciete motivering bevat betreffende de mobiliteitsimpact en dat de verzoekende partijen niet aantonen, door middel van bewijzen en feitelijke elementen, dat er thans reeds een parkeertekort heerst.

De tussenkomende partijen menen dat de verwerende partij enkel diende te oordelen over het concrete dossier dat voorligt, dat zij het project heeft aanvaard in de vorm en op de wijze die voorligt en dat het vergunningverlenend bestuur niet verplicht is alternatieven te bekijken.

De tussenkomende partijen besluiten dan ook dat de verzoekende partijen klaarblijkelijk bezwaren hebben bij de visie van de verwerende partij en dat zij het daarmee niet eens zijn. Zij stellen echter dat de Raad enkel een marginale bevoegdheid heeft en zich dus niet in de plaats mag stellen van de vergunningverlenende overheid.

In hun toelichtende nota stellen de verzoekende partijen nogmaals dat alle woningen of gebouwen in de omgeving thans ongeveer van gelijke hoogte zijn terwijl de nieuwe constructie een mastodont is.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen bij de uiteenzetting van hun middel de schending inroept van de formele motiveringsplicht zoals uitgedrukt in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Uit de uiteenzetting van hun middel blijkt evenwel dat zij de motieven van de bestreden beslissing wel degelijk kennen, doch deze bekritisieren op feitelijke en juridische juistheid en onredelijke beoordeling door 'onbehoorlijke motivering'. De verzoekende partijen hebben dus blijkbaar geen schade ondervonden van enige schending van een formele motiveringsplicht, zodat dit middel, voor zover het gesteund is op de schending van de formele motiveringsplicht, niet dienstig kan worden ingeroepen.

De Raad verstaat de ingeroepen schending van de motiveringsplicht als een schending van de materiële motiveringsplicht aangezien het noopt tot een onderzoek naar de deugdelijkheid van de motieven van de bestreden beslissing.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat de bestreden beslissing moet gedragen worden door rechtens aanvaardbare motieven die steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten. Deze motieven kunnen blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het administratief dossier.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat het vergunningverlenend bestuur bij de feitengaring slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt.

Tot slot moet die overheid de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

De Raad mag in de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidstoezicht zijn beoordeling van de feiten niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad is wel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuur de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

2.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van het actief bestuur en niet als administratief rechtcollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Het behoort daarentegen wel tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, *in casu* het woongebied en rekening houdende met de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Turnhout, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning, al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg en een goede ruimtelijke ordening.

3.

Wat betreft de bouwhoogte en de bouwwijze van de constructie, dient de Raad vast te stellen dat de verzoekende partijen niet zozeer de correctheid van de feitelijke vaststellingen betwisten, dan wel de onredelijkheid van de gevolgtrekkingen die de verwerende partij daaruit afleidt.

De verzoekende partij stelt immers dat, in tegenstelling met wat blijkt uit de motivering van de verwerende partij, het op te richten gebouw in fel contrast zal staan met de omgeving en als een mastodont zal ogen ten opzichte van de huidige woningen. De verzoekende partijen houden voor dat de voorgestelde bouwwijze en bouwhoogte er voor zal zorgen dat hun woning voor een groot gedeelte van de dag van het zonlicht wordt afgesloten.

De verzoekende partijen roepen eigenlijk een schending van het redelijkheidsbeginsel in.

Of de bestreden beslissing naar redelijkheid verantwoord is, hangt af van de beleids- en beoordelingsruimte waarover de vergunningverlenende overheid beschikt. De verwerende partij beschikt terzake over een discretionaire beoordelingsruimte. Appreciatievrijheid houdt de mogelijkheid in tot verschillende zienswijzen. Slechts een zienswijze die de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat, kan door de Raad gesanctioneerd worden. Een kennelijke onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad dient vast te stellen dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.

De Raad stelt vast dat uit de plannen blijkt dat het project reeds gebruik maakt van een trapsgewijze bouwstijl. De gevel grenzend aan de woning van de verzoekende partijen is lager dan de gevel die zich op de hoek van het perceel bevindt. De verwerende partij kon dan ook terecht oordelen dat de bouwhoogte aanvaardbaar is en past binnen de onmiddellijke omgeving. In die zin komt het project zelfs tegemoet aan de wens van de verzoekende partijen, met name een trapsgewijze afdaling van de nokhoogten naar de kant van de verzoekende partijen.

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing ook de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving beschreven:

“ ...

de aanvraag is gelegen op de hoek van de gewestweg [REDACTED] en de gemeenteweg [REDACTED]. De gemeenteweg is een woonstraat en de gewestweg een drukke verbindingsweg, waarlangs zowel ééngezins- als meergezinswoningen en commerciële ruimten voorkomen.

... ”

Gezien de ligging in de bebouwde kom aan de rand van de dorpskern, is een meergezinswoning, alsook een commerciële ruimte hier aanvaardbaar. De voorziene functie zal de buurt slechts in geringe mate belasten. Door het voorzien van een ondergrondse parking met bijkomend bovengrondse parkeergelegenheid wordt de parkeerdruk op eigen perceel opgevangen. Woongegelegenheid boven de handelsfunctie is hierbij aangewezen om de leefbaarheid van de omgeving te behouden.

... ”

Ook de bouwwijze en bouwhoogte en de aansluiting op de aanpalende gebouwen wordt uitdrukkelijk als volgt beschreven:

“
...
”
...

Tov de vorige aanvraag werd het gebouw nu in 3 verdeeld ipv in 2. Dit heeft als gevolg dat de overgangen in nokhoogte meer geleidelijk aan gebeuren en er geen te groot contrast is met de woningen in de omgeving. Een hoger element ter benadrukking van de hoek op zich, is ruimtelijk aanvaardbaar. De 3 delige indeling van de gevels doorbreken ook het horizontale beeld van de gevels zodat geen te dominant volume wordt gevormd.

De verzoekende partijen slagen er niet in aan te tonen dat de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft uitgeoefend, noch dat de motieven kennelijk onredelijk zijn. Het feit dat de verzoekende partijen het niet eens zijn met de beoordeling van de verwerende partij maakt op zich geen middel uit en is louter opportunistische kritiek. Het behoort ook niet tot de taken van de verwerende partij om alternatieve bouwwijzen te gaan onderzoeken.

De Raad dient dan ook vast te stellen dat de bestreden beslissing, wat de bouwhoogte en de bouwstijl betreft, afdoende en behoorlijk gemotiveerd werd en niet kennelijk onredelijk is.

4.

Wat de kritiek betreft op de motivering omtrent de verkeersoverlast en de parkeeroverlast, stelt de Raad vast dat de verwerende partij de mobiliteitsimpact beoordeeld heeft conform het gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer en daarbij het volgende heeft vastgesteld:

“
...
”
...
”
...

Nog tov de vorige aanvraag, werd het gebouw nu op 16m van de as van de weg ingeplant ipv op 9m.

De inplanting van het gebouw ten opzichte van de gewestweg, alsook de mobiliteitsimpact worden gunstig beoordeeld, conform het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

De inrit naar de ondergrondse parking bevindt zich aan de zijde van de gemeenteweg, ter hoogte van de rechter perceelsgrens, met een autolift, wat de verkeersveiligheid ten goede komt.

Bij het ontworpen gebouw worden 15 ondergrondse en 3 bovengrondse parkings voorzien zodat voldoende parkeergelegenheid op het perceel aanwezig is.

In haar motivering verwijst de verwerende partij impliciet maar zeker naar het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer door vast te stellen dat ‘het gebouw nu op 16m van de as van de weg (werd) ingeplant ipv op 9m’, waarna zij met een eigen beoordeling de verkeersveiligheid bespreekt op basis van de materiële gegevens van het voorliggende dossier.

De verwerende partij voldoet aan haar materiële motiveringsplicht door de voorwaarde van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer bij te treden en over te nemen als eigen motivering. Bovendien is het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer aanwezig in het administratief dossier en wordt het advies zelfs letterlijk opgenomen in het collegebesluit van 5 januari 2011. Dit collegebesluit werd als bijlage gevoegd bij de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen menen dat de verwerende partij eerst een verkeersstudie had moeten laten maken omdat het op te richten gebouw parkeeroverlast en verkeersoverlast zou veroorzaken. Zij tonen echter niet met concrete en overtuigende gegevens aan dat de materiële vaststellingen van de verwerende partij niet correct zouden zijn, noch dat de gevolgtrekkingen die

deze daaruit afleidt in combinatie met het gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, kennelijk onredelijk zouden zijn.

De marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad gaat niet verder dan het aftoetsen van het redelijk karakter van de bestreden beslissing. De Raad kan niet overgaan tot een onderzoek van de feitelijke toedracht van het dossier zelf, want dit behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de verwerende partij, met betrekking tot de verkeersproblematiek, de feitelijke toestand op een onbehoorlijke wijze zou hebben beoordeeld.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 februari 2012, 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