

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2013/0022 van 29 januari 2013

in de zaak 1213/0066/SA/3/0059

*In zake:* het college van burgemeester en schepenen van de gemeente **SCHOTEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Yves LOIX  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

**vertegenwoordigd door:**  
**mevrouw Laura VALGAEREN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partij:*

de nv **IMMO S.T.P.**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Nico CLIJMANS  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Schermersstraat 30  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 11 oktober 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 5 juli 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 28 februari 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het slopen van twee eengezinswoningen en het bouwen van een meergezinswoning met zes wooneenheden.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2900 Schoten, Rodeborgstraat 115-117 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 69P5 en 69R6.

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

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 19 december 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karolien BULKMANS die loco advocaat Yves LOIX verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Laura VALGAEREN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Nico CLIJMANS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 13 juli 2012 (Procedurebesluit), zijn toegepast.

## **III. TUSSENKOMST**

De nv IMMO S.T.P. verzoekt met een aangetekende brief van 28 november 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 4 december 2012 vastgesteld dat het verzoek kan worden ingewilligd voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

## **IV. FEITEN**

Op 29 december 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van twee woningen en bouwen van een meergezinswoning”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 januari 2012 tot en met 15 februari 2012, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De verzoekende partij weigert op 28 februari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

**Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften:**

*De aanvraag betreft het slopen van twee bestaande woningen en de bouw van een meergezinswoning waardoor de aanvraag dan ook ingediend moest worden door middel van een uitgebreide dossiersamenstelling.*

**Verordeningen:**

*De algemene bouwverordening inzake hemelwaterputten, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004, en de gemeentelijke verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen, zoals goedgekeurd bij besluit van de bestendige deputatie van 4 juni 2009 is van toepassing. De aanvraag betreft de afbraak van twee bestaande woningen en de bouw van een meergezinswoning. Volgens de plannen van de aanvraag zal de nieuw te bouwen meergezinswoning een totale horizontale dakoppervlakte hebben van 198 m<sup>2</sup> en wordt een regenwaterput van 7500 liter geplaatst. Het volume van de hemelwaterput dient in overeenstemming te zijn met de aangesloten dakoppervlakte zoals bepaald in de gemeentelijke hemelwaterverordening. Voor een horizontale dakoppervlakte van 181 tot 200 m<sup>2</sup> moet de minimale taakhoud van de hemelwaterput 10 000 liter bedragen. Er dient dan ook een hemelwaterput van 10 000 liter geplaatst worden. Hergebruik van het opgevangen hemelwater met een minimale aansluiting van 1 wc of wasmachine is verplicht.*

*De gemeentelijke verordening inzake parkeren op privaat domein, zoals goedgekeurd bij besluit van de bestendige deputatie van 22/10/2010 is van toepassing. De aanvraag betreft de afbraak van twee bestaande woningen en de bouw van een meergezinswoning. Het betreft de nieuwbouw van 6 appartementen. Volgens de gemeentelijke parkeerverordening met er per woongelegenheden 1,5 autostaanplaats op eigen terrein voorzien worden. Conform de gemeentelijke parkeerverordening moeten er dan 9 autostaanplaatsen voorzien worden op het bouwperceel zelf. In de huidige aanvraag zijn deze 9 autostaanplaatsen niet voorzien op het bouwperceel zelf maar werd er verwezen naar de parkings van de achterliggende site met handelsruimte om als staanplaatsen dienst te doen voor de nieuw te bouwen appartementen. De gemeentelijke parkeerverordening legt op dat deze staanplaatsen wel degelijk op het bouwperceel zelf te voorzien zijn. Hierdoor is de aanvraag dan ook niet in overeenstemming met de geldende verordening.*

...

**Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg:**

**Ligging volgens deze plannen van aanleg en bijhorende voorschriften:**

*Het goed ligt in het gewestplan Antwerpen vastgesteld bij Koninklijk besluit van 03/10/1979, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28/10/1998 en definitief besluit (bouwhoogte) van de Vlaamse Regering van 07/07/2000.*

....

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.*

**Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:**

*De aanvraag is gelegen in het centrum van Schoten net buiten de grenzen van BPA Centrum, meer bepaald in de Rodeborgstraat. De meeste gebouwen in de straat bestaan uit het Kempisch gabarit, nl. 2 bouwlagen met schuin dak, dat wil zeggen 17 meter gelijkvloers, 13 meter 1<sup>ste</sup> verdieping en een schuin dak op een basis van 9 meter. De aanpalende woning en het hoekperceel zijn een uitzondering in de straat, zij bestaan uit 3 bouwlagen en een plat dak. Ook aan de overzijde van de straat, het begin van de winkelstraat Paalstraat, staat een gebouw met 3 bouwlagen en een schuin dak maar door de grote dakkapellen heeft dit de uitstraling van een gebouw met een plat dak.*

*De aanvraag betreft de afbraak van twee bestaande woningen en de bouw van een meergezinswoning.*

*Voor het perceel van de aanvraag werd reeds eerder een principiële aanvraag gedaan voor de afbraak van de bestaande bebouwing en de bouw van 6 appartementen.*

*...*

*In de principiësaanvraag stelde de aanvrager voor de autostaanplaatsen, nl. 9 stuks te voorzien op de achterliggende terreinen welke eveneens eigendom zijn van de aanvrager. De geest van de gemeentelijke parkeerverordening heeft echter als doel dat deze parkeerplaatsen wel degelijk op het bouwperceel zelf worden voorzien. Het terrein is echter te klein of te ondiep om deze autostaanplaatsen ook nog te kunnen voorzien op het perceel van de aanvraag. Indien dit het geval is, werd er geconcludeerd dat het perceel hierdoor dan ook bijgevolg ongeschikt is voor het oprichten van de meergezinswoningen. Het voorzien van de parkeerplaatsen op een aanpalend perceel lijkt niet aangewezen en niet in de geest van de geldende gemeentelijke parkeerverordening.*

*Het college ging d.d. 03/02/2011 dan principieel niet akkoord met het principiësvoorstel voor het bouwen van 6 appartementen omdat de aanvraag daar niet in overeenstemming was met de gemeentelijke verordening inzake parkeren op privaat domein. Het college ging wel akkoord met het voorstel van 3 bouwlagen en plat dak op de voorgestelde locatie omwille van de aansluiting met belendende pand.*

*De aanvraag betreft de afbraak van twee bestaande woningen op het perceel.*

*...*

*In de plannen van de huidige aanvraag wordt een meergezinswoning voorzien bestaande uit 6 appartementen met een totale gevelbreedte van 12,49 meter en een bouwdiepte van 15 meter over al de bouwlagen. De meergezinswoning zal bestaan uit 3 bouwlagen met plat dak met een kroonlijsthoogte van 8,95 meter wat aansluiting vindt met het pand op het aanpalend perceel (113). Per bouwlaag worden er 2 appartementen voorzien.*

*Op de eerste en tweede verdieping wordt er vooraan een uitsprong voorzien.*

*Gelet op de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels betreffende uitsprongen uit het gevelvlak bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing:*

*...*

*Volgens de gemeentelijke parkeerverordening moet er per woongelegenhed 1,5 autostaanplaats op eigen terrein voorzien worden. Conform de gemeentelijke parkeerverordening moeten er dan 9 autostaanplaatsen voorzien worden op het bouwperceel zelf. In de huidige aanvraag zijn deze 9 autostaanplaatsen niet voorzien op het bouwperceel zelf maar werd er verwezen naar de parkings van de achterliggende site*

*met handelsruimte om als staanplaatsen dienst te doen voor de nieuw te bouwen appartementen. De gemeentelijke parkeerverordening legt op dat deze staanplaatsen wel degelijk op het bouwperceel zelf te voorzien zijn. Hierdoor is de aanvraag dan ook niet in overeenstemming met de geldende verordening.*

**Conclusie:**

*De aanvraag past niet binnen de configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen.*

*Het ontwerp kan qua vorm, materiaalgebruik en inplanting stedenbouwkundig niet aanvaard worden en wordt niet inpasbaar geacht in de omgeving.*

*Gelet op de schaal, de bestemming, inplanting en algemeen karakter en uitzicht van het ontwerp.*

*De aanvraag is niet verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.*

*De aanvraag is niet bestaanbaar in de omgeving.*

*De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg gelet op de plaatselijke toestand.*

...

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 28 februari 2012 HET VOLGENDE:**

**Weigering**

..."

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 23 maart 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 2 mei 2012 een ongunstig advies uit.

De brandweer van de gemeente Schoten brengt op 9 mei 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 mei 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

"...

**8. LEGALITEIT:** niet OK

**Overeenstemming:**

- Gewestplan: wel
- Verordeningen: niet
- Sectorwetgeving: niet

**Toelichting:**

- De aanvraag is principieel in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

- De aanvraag wijkt af van de gemeentelijke parkeerverordening.
- De aanvraag wijkt af van de gemeentelijke hemelwaterverordening.
- De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd door het provinciaal Centrum voor Toegankelijkheid.

*Er dienen in functie van de te verwezenlijken appartementen 9 parkeerplaatsen voorzien te worden (1,5 parking per woongelegenheden). De gemeentelijke verordening inzake parkeren op privaat domein d.d. 22/10/2010 is van toepassing op voorliggende aanvraag. Volgens de parkeerverordening moeten de 9 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien worden.*

*De aanvraag voorziet geen parkeerplaatsen op eigen terrein waardoor deze niet voldoet aan de parkeerverordening. Gelet op de beperkte diepte van de samengevoegde percelen is het onmogelijk om parkeerplaatsen te voorzien op eigendommen in de omgeving, doch dit laat de parkeerverordening niet toe als afwijking. Er dient derhalve geconcludeerd te worden dat het terrein niet geschikt geacht wordt om een meergezinswoning te voorzien, daar er geen mogelijkheid bestaat de nodige parkeerplaatsen te verwezenlijken op eigen terrein. Op basis van de verordening kan deze aanvraag dan ook niet voor vergunning in aanmerking komen.*

*Er kan dan ook gebruik gemaakt worden van artikel 4.4.1 §1 van de VCRO voor wat betreft mogelijke afwijkingen t.o.v. BPA's, RUP's en verordeningen, aangezien het hier geen afwijking betreft t.o.v. afmetingen, inplanting van constructies, dakvorm en gebruikte materialen.*

*Verder wijkt de aanvraag ook af van de gemeentelijke hemelwaterverordening d.d. 04/06/2009 waarin gesteld wordt dat de minimale tankinhoud van de hemelwaterput bij een dakoppervlakte van 181m<sup>2</sup> tot 200m<sup>2</sup> 10.000 liter dient te bedragen. Het voorziene dak heeft een oppervlakte van 198m<sup>2</sup>. er wordt slechts een hemelwaterput van 7.500 liter voorzien. Een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 liter kan als voorwaarden opgelegd worden.*

**9. GOEDE RO:** niet OK

#### **Toelichting:**

*De aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning op twee percelen met in totaal 6 woongelegenheden. Het perceel ligt net niet binnen de begrenzing van het BPA 'Centrum' en sluit aan bij de dichtbebouwde kern waar meerdere meergezinswoningen voorkomen. De woning sluit qua gabarit aan op de aanpalende woning links dat ook uit drie bouwlagen en een plat dak bestaat. In de nabije omgeving komen ook nog gebouwen voor met drie volwaardige bouwlagen. Het gebouw past zich derhalve in het straatbeeld in. Ook qua bouwdiepte is het aangevraagde gebouw aanvaardbaar. De totale bouwdiepte inclusief terrassen bedraagt 17m. Het aanpalende gebouw links houdt diezelfde bouwdiepte aan. Het terrein heeft een beperkte diepte. De bouwdiepte zonder terrassen bedraagt 15m op alle bouwlagen. Zodoende wordt een volwaardige tuinzone gelaten van minstens 11,08m diep.*

*De wooneenheden die voorzien worden vertonen voldoende leefkwaliteit. Er wordt licht en lucht binnengebracht in alle leefruimtes. Elk appartement beschikt over een private buitenruimte. De voorziene terrassen respecteren het burgerlijk wetboek betreffende lichten en zichten. De privacy van de aanpalenden wordt niet geschonden.*

*De aanvraag zou principieel vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening voor vergunning in aanmerking kunnen komen. Echter doorstaat de aanvraag de juridische toetsing niet omwille van haar strijdigheid met de gemeentelijke parkeerverordening en het ongunstige advies van het Centrum voor Toegankelijkheid. De aanvraag dient derhalve te worden geweigerd.*

*...*

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt na een wijziging van de plannen op 25 juni 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Na de hoorzitting van 15 mei 2012 beslist de verwerende partij op 5 juli 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*9.     Beoordeling:*

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied.*

*...*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*Er dienen in functie van de te verwezenlijken appartementen 9 parkeerplaatsen voorzien te worden (1,5 parking per woongelegenheden). De gemeentelijke verordening inzake parkeren op privaat domein d.d. 22/10/2010 is van toepassing op voorliggende aanvraag. Volgens de parkeerverordening moeten de 9 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien worden. De aanvraag voorziet geen parkeerplaatsen op eigen terrein waardoor deze niet voldoet aan de parkeerverordening. Gelet op de beperkte diepte van de samengevoegde percelen is het onmogelijk om parkeerplaatsen te voorzien, zonder dat dit ten koste zou gaan van de achtertuinzone die reeds beperkt in diepte is tot 11 à 14,5m.*

*De deputatie besliste in zitting van 16 mei 2012 het dossier te verdagen. In de hoorzitting liet de aanvrager verstaan over de noodzakelijke parkeerplaatsen te beschikken in de directe omgeving, op de percelen van de aanvrager. Er zou zelfs een overschot aan parkeerplaatsen zijn. De deputatie stelt voor dat de aanvrager deze mogelijkheden met de gemeente bespreekt en eventueel bijkomende modaliteiten toevoegt aan het dossier. Daarnaast dient de aanvraag aangepast te worden naar aanleiding van het ongunstig advies van het provinciale centrum voor toegankelijkheid.*

*Op 13 juni 2012 werden plannen door de beroeper bijgebracht. Deze plannen omvatten verschillende aanpassingen om tegemoet te komen aan de opmerkingen van het ongunstig advies van het centrum voor toegankelijkheid. Op 25 juni 2012 brengt het centrum voor toegankelijkheid een nieuw advies uit dat deze keer voorwaardelijk gunstig is.*

*Op dinsdag 5 juni 2012 heeft beroeper een informele bespreking gehad met de gemeente Schoten. Uit deze bespreking bleek, volgens de beroeper, dat de 9 nodige parkeerplaatsen best voorzien worden in de ondergrondse parking van de nieuwbouw gelegen aan de Paalstraat 165. De beroeper brengt hiervan een plan bij, alsook de berekening van de nodige parkeerplaatsen in de omgeving, waaruit blijkt dat er ruim*

voldoende parkeergelegenheid is. De deputatie oordeelt dat om deze reden de aanvraag toch vergunbaar is en legt op dat er 9 vaste parkeerplaatsen voorzien moeten worden in de ondergrondse parking aan de Paalstraat 155-163.

Verder wijkt de aanvrager ook af van de gemeentelijke hemelwaterverordening d.d. 04/06/2009 waarin gesteld wordt dat de minimale tankinhoud van de hemelwaterput bij een dakoppervlakte van 181m<sup>2</sup> tot 200m<sup>2</sup> 10.000 liter dient te bedragen. Het voorziene dak heeft een oppervlakte van 198m<sup>2</sup>. er wordt slechts een hemelwaterput van 7.500 liter voorzien. Een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 liter kan als voorwaarde opgelegd worden. De gemeentelijke hemelwaterverordening kan op die manier nageleefd worden.

De aanvraag werd voorwaardelijk gunstig geadviseerd door het provinciaal Centrum voor Toegankelijkheid en de brandweer van Schoten. Deze adviezen dienen strikt nageleefd te worden.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning op twee percelen met in totaal 6 wooneenheden. Het perceel ligt net niet binnen de begrenzing van het BPA 'Centrum' en sluit aan bij de dichtbebouwde kern waar meerdere meergezinswoningen voorkomen. De woning sluit qua gabarit aan op de aanpalende woning links dat ook uit drie bouwlagen en een plat dak bestaat. In de nabije omgeving komen ook nog gebouwen voor met drie volwaardige bouwlagen. Het gebouw past zich derhalve in het straatbeeld in. Ook qua bouwdiepte is het aangevraagde gebouw aanvaardbaar. De totale bouwdiepte inclusief terrassen bedraagt 17m. Het aanpalende gebouw links houdt diezelfde bouwdiepte aan. Het terrein heeft een beperkte diepte. De bouwdiepte zonder terrassen bedraagt 15m op alle bouwlagen. Zodoende wordt een volwaardige tuinzone gelaten van minstens 11,08m diep.

De wooneenheden die voorzien worden vertonen voldoende leefkwaliteit. Er wordt licht en lucht binnengebracht in alle leefruimtes. Elk appartement beschikt over een private buitenruimte. De voorziene terrassen respecteren het burgerlijk wetboek betreffende lichten en zichten. De privacy van de aanpalenden wordt niet geschonden.

Aangezien de aanvrager ook in staat is om 9 vaste parkeerplaatsen te reserveren voor dit appartementsgebouw in de onmiddellijke omgeving kan geconcludeerd worden dat de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening voor vergunning in aanmerking kan komen.

...

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen en kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard onder de voorwaarden opgenomen in de adviezen van het provinciaal Centrum voor Toegankelijkheid en de brandweer van Schoten, op voorwaarde dat er 9 vaste parkeerplaatsen voorzien worden in de ondergrondse parking aan de Paalstraat 155-163 en op voorwaarde dat de gemeentelijke hemelwaterverordening nageleefd wordt.***

... ”

Dit is de bestreden beslissing.



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

De verwerende partij noch de tussenkomen de partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

*“ ...*

*Er kan niet worden betwist dat het college van burgemeester en schepenen als vergunning verlenende overheid dient te worden beschouwd. Eén van de taken van het college als vergunningverlenend orgaan is de naleving van de principes van een duurzame ruimtelijke ordening zoals bepaald in art. 1.1.4 VCRO. Deze principes worden verder verduidelijkt en gedetailleerd in art. 4.3.1, §2 VCRO. Het aspect mobiliteit maakt deel uit van deze verenigbaarheidstoets.*

*Het nadeel dat de uitvoering van de vergunning met zich meebrengt is moeilijk te herstellen en ernstig.*

*Door de bestreden beslissing wordt de bouw van een gebouw vergund, zonder dat op het eigen terrein parkeerplaatsen worden voorzien. Nochtans zijn minimaal 9 parkeerplaatsen nodig, conform de gemeentelijke parkeerverordening.*

*De bestreden beslissing voorziet 9 parkeerplaatsen in een nabijgelegen parkeergarage. Dit brengt met zich mee dat de parkings die momenteel aldaar in gebruik zijn voor appartementen die zich op het perceel van de parkeergarage bevinden, dan wel parkings die voorbehouden zijn voor de in het gebouw aanwezige handelsruimte, niet meer voor hun huidig gebruik aangewend zullen kunnen worden. Dit brengt onvermijdelijk een wijziging van de bestaande verkeerssituatie met zich mee, wat een impact zal hebben op de mobiliteit in de onmiddellijke omgeving.*

*Het nadeel dat hierdoor gecreëerd wordt is bovendien moeilijk herstelbaar. Immers, de verkeershinder die de combinatie van de nieuwe voertuigen en voertuigbewegingen enerzijds, en het ontnemen van 9 parkings aan de bewoners en gebruikers van een nabijgelegen gebouw anderzijds met zich mee brengt is permanent en dagelijks. De onmiddellijke omgeving zal hier hinder van ondervinden.*

*De bestreden beslissing voorziet in een afwijking van de parkeerverordening waar verzoeker zich als vergunningverlenende overheid op geen enkele wijze kan in vinden. Deze interpretatie door de Deputatie heeft niet enkel een impact op het voorliggende dossier, doch doorkruist het volledige vergunningenbeleid van de gemeente. Immers, indien in dit dossier een afwijking wordt verleend, zal dit een precedent vormen voor andere dossiers, die uiteraard van dezelfde mogelijkheden gebruik wensen te maken. Dit is in strijd met de duidelijke bedoelingen van het college.*

*Dat een en ander op termijn moeilijk te herstellen zal zijn is evident. De precedentwaarde van deze bestreden beslissing zal aanleiding geven tot andere vergunningen die niet garanderen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn op het eigen terrein. Dit zal de mobiliteit uiteraard niet ten goede komen, en doet afbreuk aan het vergunningenbeleid dat sedert jaren in de gemeente wordt gevoerd.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*Eisende partij geeft onvoldoende concreet en precies aan in welke mate de uitoefening van haar overheidstaken en bestuursopdrachten ingevolge het mogelijk doorkruisen van haar stedenbouwkundige beleid door de bestreden beslissing, die een administratieve handeling met individuele strekking is, wordt verhinderd, dan wel in ernstige mate wordt bemoeilijkt. Eisende partij toont evenmin voldoende concreet en precies aan of, en in voorkomend geval in welke mate, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in het gedrang zou brengen.*

*Het feit dat eisende partij als plaatselijke overheid bevoegd is voor de ruimtelijke ordening op haar grondgebied en het feit dat het vergunningenbeleid van eisende partij door de administratieve overheid in een bepaald geval wordt doorkruist, is op zichzelf onvoldoende om van een ernstig nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO te gewagen.*

*De hypothetische vrees dat de bestreden beslissing een precedent zou kunnen vormen, laat de Raad niet toe na te gaan of eisende partij als gevolg van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen.*

*...”*

3.

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

*Met betrekking tot het ernstig nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing met zich zou meebrengen blijft het COLLEGE vaag en beperkt het zich tot algemene opmerkingen, vragen en reflecties.*

Deze zijn geheel gesteund op het gegeven dat de door de verleende vergunning geaffecteerde 9 nabijgelegen parkeerplaatsen (als alternatief op de niet realiseerbare voorwaarde van 9 binnen het bouwperceel gelegen parkeerplaatsen) niet meer beschikbaar zouden zijn voor derden en afgewend zouden worden van hun huidige gebruik. Dit zou dan “onvermijdelijk een wijziging van de bestaande verkeerssituatie met zich [meebrengen], wat een impact zal hebben op de mobiliteit in de onmiddellijke omgeving”.

Het COLLEGE bewijst dit nadeel nochtans niet.

Noch de wijziging van de bestaande verkeerssituatie, noch de impact op de mobiliteit in de onmiddellijke omgeving worden aangetoond, laat staan aannemelijk gemaakt.

Het is daarentegen zo dat verzoekster voor de DEPUTATIE aangetoond heeft dat er een overvloed aan parkeerplaatsen in de betrokken zone is. In haar beroepsrekwest voor de DEPUTATIE liet verzoekster gelden: “Onze firma VANEKA nv bouwt momenteel een nieuw handelspand met appartementen en een ondergrondse parking aan de Paalstraat 155-163. Hier werden 30 parkeerplaatsen voorzien (zie bijlage). En op het terrein zelf, bovengronds, zijn er nog eens 69 parkeerplaatsen aanwezig. In de praktijk worden deze nog niet voor de helft gebruikt. Een groot deel van deze parkeerplaatsen liggen trouwens op percelen eigendom van de NV S.T.P. (zie eigendomsstructuur in bijlage). Het is dus duidelijk dat de eigendommen hier zeer verweven zijn en het geheel van de eigendommen van S.T.P. nv en VANEKA nv als één geheel kunnen beschouwd worden. De 9 parkeerplaatsen die volgens de parkeerverordening dienen voorzien te worden, kunnen dus eenvoudig gerealiseerd worden op de eigendommen van S.T.P. nv en VANEKA nv.”.

Het bestaan van deze diverse parkeerplaatsen wordt door het COLLEGE nergens betwist. Verschalkt is zij er alleszins ook niet door, nu deze alternatieve parkeerplaatsen voorzien waren in de vergunningsaanvraag (cf. aan de aanvraag gehecht plan, cf. administratief dossier).

Bij dit alles komt nog dat het geallegeerde nadeel geenszins persoonlijk van aard is in hoofde van het COLLEGE (de gemeente – het algemeen belang), doch, indien al bewezen, enkel de onmiddellijke omwonenden treffen kan. Het belang van de omwonenden is inderdaad niet gelijk te stellen met dat van de gemeente.

Van een precedentwaarde van de beslissing van de DEPUTATIE van 5 juli 2012, c.q. het door de Raad voor vergunningsbetwistingen te wijzen arrest, –zoals het COLLEGE vreest– kan ten slotte evenmin sprake zijn.

Artikel 6 Ger.W., van toepassing te dezen via art. 2 Ger.W., stelt immers: “De rechters mogen in de zaken die aan hun oordeel onderworpen zijn, geen uitspraak doen bij wege van algemene en als regel geldende beschikking.”.

Er geldt dus in rechte geen precedentwerking voor vonnissen en arresten. Een middel daaruit afgeleid, faalt dan ook in rechte.

Eén en ander nog daar gelaten dat de motivering van huidige vergunning wel degelijk een afweging maakt van alle belangen in zake en een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening doorvoert en aldus geenszins axiomatisch stelt dat parkeergelegenheid buiten

*het te bebouwen perceel altijd gelijk te stellen is met parkeergelegenheid binnen het te bebouwen perceel.*

*Het is daarbij duidelijk dat deze afweging en toetsing telkens opnieuw zal moeten gebeuren in het kader van toekomstige vergunningsaanvragen, zodat de vrees van het COLLEGE op een precedentwerking van huidig dossier ook in feite faalt.*

*...*

#### *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 bevolen zou kunnen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet 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.

In hoofde van een bestuurlijke overheid (zoals de verzoekende partij) kan er bijkomend echter slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. Het nadeel van een bestuurlijke overheid kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen.

##### 2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering wenst te voorkomen, voert de verzoekende partij aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verkeershinder zal veroorzaken aangezien het te bouwen appartementsgebouw niet zelf in negen parkeerplaatsen voorziet. Doordat de negen parkeerplaatsen in een nabijgelegen gebouw worden voorzien, wordt de bestaande verkeerssituatie gewijzigd, wat een impact zal hebben op de mobiliteit in de onmiddellijke omgeving.

De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partij onvoldoende concrete en precieze gegevens aanreikt die de Raad toelaten om de ernst van het ingeroepen nadeel, meer specifiek in het licht van de bestaande verkeerssituatie, daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, is het ingeroepen nadeel dan ook niet, minstens onvoldoende, ernstig.

3.

Nog los van de vraag of de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de plaatselijke verkeersveiligheid op een moeilijk te herstellen wijze in het gedrang zal brengen, wat de verzoekende partij niet aantoont, stelt de Raad vast dat verzoekende partij niet aangeeft in welke zin de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de uitoefening van haar overheidstaken en bestuursopdrachten zal verhinderen of in ernstige mate zal bemoeilijken. De verzoekende partij toont in dit verband evenmin aan of, en in voorkomend geval in welke mate, de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in het gedrang zou brengen.

Wanneer de verzoekende partij stelt dat een afwijking op de gemeentelijke parkeerverordening een precedent zal vormen voor de beoordeling van andere dossiers, oordeelt de Raad dat een dergelijke vrees louter hypothetisch en niet ernstig is. Daarenboven stelt de Raad vast dat de verwijzing naar een mogelijke schending van de gemeentelijke parkeerverordening een synthese is van haar eerste en tweede middel. Een mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing op de voormelde vlakken, ongeacht de aard van de onwettigheid, kan niet volstaan om het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te tonen.

Een uitspraak over de vordering tot vernietiging kan, gelet op de concrete omstandigheden van het dossier, naar het oordeel van de Raad volstaan om de belangen van de verzoekende partij te vrijwaren. Dit laatste vanzelfsprekend in zoverre de Raad ten gronde kan vaststellen dat hiertoe in het licht van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO aanleiding bestaat.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan 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 partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar 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 Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0066/SA/4/0059.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 29 januari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,      voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG,      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER