RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0152 van 4 juni 2013 in de zaak 1213/0273/SA/3/0253

In zake: de heer Immanuel THIELEMANS

bijgestaan en vertegenwoordigd door: advocaat Philippe VANDE CASTEELE

kantoor houdende te 2900 Schoten, Klamperdreef 7

waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

verwerende partij

Tussenkomende partij:

de heer Jean ADRIAENSEN

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

advocaten Christophe VANGEEL en Joris DIECKXSENS kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Lange Lozanastraat 24

waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 3 januari 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 25 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 7 augustus 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een magazijn bij een woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2900 Schoten, Paalstraat 381 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 3W.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft wel 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 28 mei 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe VANDE CASTEELE die verschijnt voor de verzoekende partij is gehoord.

De tussenkomende partij is schriftelijk verschenen.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

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

III. TUSSENKOMST

De heer Jean ADRIAENSEN verzoekt met een aangetekende brief van 22 maart 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 9 april 2013 aan de tussenkomende partij toelating verleend om in de debatten tussen te komen betreffende de vordering tot schorsing.

De Raad is van oordeel dat een onderzoek naar de ontvankelijkheid van de tussenkomst 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.

IV. FEITEN

Op 20 april 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van een magazijn bij een woning".

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', gelegen in woongebied.

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, nietvervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 mei 2012 tot en met 3 juni 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend ondertekend door 49 mensen.

De brandweer van Schoten brengt op 15 mei 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten verleent op 26 juni 2012 een voorwaardelijk gunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 1 augustus 2012 het volgende ongunstig advies:

"

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Het perceel in aanvraag, gelegen in het centrum van Schoten, betreft het bouwen van een magazijn bij een eengezinswoning. De aanvrager wenst 'in functie van zijn bedrijvigheid (loodgieter) een opslagplaats te voorzien in de tuinstrook. Het perceel in aanvraag met een oppervlakte van 1597m2 heeft een omgekeerde L-vorm; het achterste deel betreft een binnentuin en paalt aan de tuinen van enkele woningen gelegen in de Kopstraat, Eksterdreef en de Paalstraat. Het gevraagde magazijn heeft een lengte van 20m, een breedte van 8m en een hoogte van 3m50. Langs 2 zijden wordt een afdak voorzien met een diepte van 2m. Het magazijn wordt ingeplant in de binnentuin, meer bepaald op de oostelijke en de zuidelijke perceelsgrens.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De grootte van het magazijn staat in verhouding met de grootte van het perceel. Het perceel is voldoende groot om het gevraagde te dragen. Het magazijn wordt voorzien in een groene binnentuin. Groene binnentuinen geven een meerwaarde aan de woonkwaliteit van de omwonenden. Deze tuinen dienen per definitie niet bouwvrij te zijn, maar er dient een afweging gemaakt te worden. Op het rechtsaanpalend perceel staat een wachtgevel (van een bijgebouw) op de gemeenschappelijke perceelsgrens. 1 van de algemeen gehanteerde principes in de ruimtelijke ordenihg is dat bestaande wachtgevels dienen afgewerkt te worden. Dit impliceert dat indien er een bijgebouw wordt opgericht op een perceelsgrens, de inplantingspiaats voor constructies op aanpalende percelen al grotendeels is vastgelegd door de bestaande bebouwing. Het is dan ook nodig dat het nieuwe gevraagde bijgebouw tegen deze wachtgevel wordt voorzien, waardoor de impact op de omgeving aanvaardbaar wordt. Door de inplanting van het magazijn op de voorgestelde plaats, zoals wordt voorzien op het inpiantingsplan, wordt de last (met name een 20m lange gevel op de achterste perceelsgrens van de aanpalende eigenaar) op het aanpalend perceel gelegd. Het creëren van blinde gevels getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening en is daarom onaanvaardbaar. De voorgestelde inplantingsplaats is stedenbouwkundig onaanvaardbaar.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Ik wens bijkomend op te merken dat in de uiteindelijke vergunning wel rekening dient te worden gehouden met de principes van de watertoets. Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14/11/2003) in hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8, tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing.

BESCHIKKEND GEDEELTE

ADVIES

De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd. De voorgestelde inplantingsplaats, zoals wordt voorzien op het inplantingsplan, is stedenbouwkundig onaanvaardbaar. Het magazijn dient ingeplant te worden tegen de wachtgevel op het rechtsaanpalend perceel.

..."

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten weigert op 7 augustus 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij door haar gunstig advies en het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar over te nemen.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 29 augustus 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 oktober 2012 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 23 oktober 2012 beslist de verwerende partij op 25 oktober 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. 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 woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaalculturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

Er is een voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer. De voorwaarden uit dit advies dienen strikt nageleefd te worden.

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

Het voorzien van een magazijn met eerder beperkte afmetingen in een binnengebied bij een woning is functioneel inpasbaar in een woonomgeving. Het betreft de opslagruimte voor een foodgietersbedrijf. Het magazijn is enkel bedoeld voor opslag. Om de hinder naar de omgeving te beperken kan ook enkel toegelaten worden dat het magazijn gebruikt wordt voor opslag, Er mogen geen productieactiviteiten plaatsvinden.

De inplanting van het gebouw aansluitend op de garage van de buur zou de tuinzone volledig afsluiten van de woning. Het achterste gedeelte van het perceel zou niet meer bruikbaar zijn. Het standpunt van de aanvrager dat dit niet wenselijk is kan warden bijgetreden.

De aanvrager stelt zelf voor om het magazijn te voorzien van een extensief groendak. Dit zal zeker bijdragen tot een maximale integratie in de omgeving en zorgen voor een groen beeld van het binnengebied. Het zicht vanuit het appartementsgebouw zal niet onaanvaardbaar geschaad worden.

In de tuin bij het appartementsgebouw zijn ook meerdere bijgebouwen voorzien. Bovendien zijn de tuinen voldoende diep.

De gebruikte materialen zijn aanvaardbaar. Door de uitvoering met zichtmetselwerk en een groendak is het esthetisch aspect naar de omgeving gewaarborgd. De aanpalenden kunnen hun bijgebouwen laten aansluiten bij het gebouw van de aanvrager.

Het nieuwe magazijn beslaat circa 10% van de perceelsoppervlakte. Het aandeel bijgebouwen dient beperkt te blijven tot maximaal 10% van het perceel. Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen kan worden bijgetreden dat alle andere bijgebouwen op het perceel dienen verwijderd te worden, ten laatste bij de ingebruikname van het nieuw te bouwen magazijn.

Onder hoger vermelde voorwaarden brengt de aanvraag de goede aanleg van plaats niet in het gedrang.

(…)

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming. De voorwaarden uit het brandweerverslag dienen strikt nageleefd te worden.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, mits het magazijn voorzien wordt van een extensief groendak, het magazijn enkel gebruikt wordt voor opslag, niet voor productieactiviteiten en alle andere bijgebouwen op het perceel verwijderd worden, ten laatste bij de ingebruikname van het nieuw te bouwen magazijn.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende 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(en) ernstige middelen aanvoert(en) 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:

"...

I. Thielemans woont Paalstraat 387, Schoten, gelijkvloers, en is er eigenaar. Hun tuin is 10 m breed.

Als men zich plaatst in zijn woning, kan men vaststellen met een foto van de achterzijde van hun tuin dat zijn gezin voortaan zal kijken voor een groot deel op de blinde muur van het nieuwe magazijn.

Met het tuinhuis van 4 m breed en 2,4 m hoog zullen zij nog héél veel zien van de gemetste muur van het magazijn, dat immers 3,5 m hoog is en de volledige breedte van hun tuin zal innemen.

Al het bestaande groen zal verdwijnen en wordt vervangen door deze nieuwe hoge blinde muur.

(…)

Dit nadeel is dus ontegensprekelijk een ernstig nadeel. Dit is des te meer zo omdat de vergunning dus ook fungeert als kapvergunning voor de bomen op en rond de plaats van het nieuwe gebouw.

In het objectief contentieux kan het risico tot een MTHEN berusten op een nadeel dat velen ervaren. Welnu, alle andere omwonenden ervaren een analoog nadeel dat ze in het bezwaarschrift hebben toegelicht en dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar onaanvaardbaar heeft bevonden.

Dit moeilijk te herstellen en ernstig nadeel krijgt een bijzondere verzwarende dimensie voor alle omwonenden – dus samen met I. Thielemans – omdat de heer Adriaensen het dossier van de Deputatie heeft vervolledigd met nieuwe plannen, 9 foto's en de volgende nieuwe verklaringen:

(…)

Het ernstig nadeel moet dus ook in dat geactualiseerd kader ingeschat worden.

Dit ernstig nadeel is ook moeilijk te herstellen.

De Vlaamse stedenbouw blijft immers gekenmerkt door de praktijk van het voldongen feit. Regularisatie blijft de facto immers dé rode draad van de praktijk van Provincies en Gemeenten.

Eenmaal het nieuwe gebouw voltooid, zal de Deputatie na een annulatie-arrest steeds weer dezelfde vergunning afleveren. Dit risico is allesbehalve louter hypothetisch. Afbraak is de facto uitgesloten.

De mogelijkheid voor de Deputatie om zich (als het ware "ex tunc") te beraden in dezelfde omstandigheden als in het najaar 2012 – d.w.z. zonder dat er al een nieuw gebouw is geplaatst en dus zonder de impact van het voldongen feit – kan dus enkel gebeuren mits een schorsingsarrest.

..."

2.

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

3. De tussenkomende partij beperkt zich in haar betoog tot het volgende:

"... 12. De schorsina

De middelen zoals uitgewerkt door verzoekende partijen zijn in hun essentie te herleiden tot het feit dat zij een 'memorie' van tussenkomst hebben ingediend bij de Bestendige Deputatie en daarbij gevraagd hebben om gehoord te worden. In wat volgt zal verzoekende partij in tussenkomst reeds summier haar bezwaren m.b.t. deze vordering tot schorsing uiteenzetting, met voorbehoudt van het recht dit op een later tijdstip desgevallend nog uitgebreider te doen.

..."

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, 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 concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten 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 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde "rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen" die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. 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. Als nadeel wijst de verzoekende partij in essentie op het feit dat ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar uitzicht op het bestaande groen zal verdwijnen en zal worden vervangen door een blinde muur.

Aan de hand van de stukken van het administratief dossier kan de Raad vaststellen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing inderdaad een impact zal hebben op het uitzicht

van de verzoekende partij. De ter zake door de verzoekende partij neergelegde stukken, zijnde een luchtfoto en een foto met naar aangenomen kan worden zicht op de tuin van de verzoekende partij, laten de Raad evenwel niet, minstens onvoldoende, toe om de ernst van het ingeroepen nadeel concreet in te schatten.

Dit alles nog los van de vaststelling dat het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en het perceel waarop zich de woning van de verzoekende partij bevindt, moeten worden gesitueerd in eerder druk en heterogeen bebouwd woongebied dat wordt gekenmerkt door vrijstaande, halfopen en gesloten woningen waarvan de tuinen, zowel qua aard als qua omvang, de meest uiteenlopende bijgebouwen en constructies herbergen. Van bewoners van een dergelijk gebied, zoals de verzoekende partij, mag een grotere mate van tolerantie verwacht worden ten aanzien van hinder inherent aan een woongebied alvorens er sprake kan zijn van een ernstige aantasting van de leefomgeving en het woongenot van de verzoekende partij.

Een nadeel zal bijgevolg pas getuigen van de voor de schorsing vereiste ernst wanneer het relatieve evenwicht tussen enerzijds het bestaan van hinder eigen aan een woongebied, waarin diverse functies en bestemmingen mogelijk zijn, en anderzijds de tolerantie die ten aanzien van dergelijke hinder in hoofde van de verzoekende partijen mag verondersteld worden, wordt verbroken dan wel ernstig wordt verstoord. De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij nalaat om zulks op voldoende concrete wijze aan te tonen.

De verwijzing naar nadelen die "andere omwonenden" desgevallend ondervinden ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kunnen evenmin dienstig worden ingeroepen door de verzoekende partij aangezien niet zonder meer kan worden aangenomen dat de verzoekende partij deze nadelen evenzeer zal ondervinden en zij derhalve het vereiste persoonlijke karakter hebben. Dit laatste onverminderd de vaststelling dat de verzoekende partij nalaat de aard en de omvang van vermelde nadelen nader te preciseren.

3. In zoverre de verzoekende partij tot slot verwijst naar het andersluidend standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en naar het feit dat de tussenkomende partij in het kader van de administratieve beroepsprocedure nieuwe stukken en plannen aan het dossier zou hebben toegevoegd, viseert de verzoekende partij hiermee in wezen de wettigheid van de bestreden beslissing. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing betreft evenwel een discussie over de grond van de zaak en levert op zich geen nadeel op voor de verzoekende partij dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

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 eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0273/SA/1/0253.

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 4 juni 2013, 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