

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 16 oktober 2018 met nummer RvVb/A/1819/0171
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0710/A

Verzoekende partijen	1. de heer Bart HENDRICKX 2. mevrouw Carine DEDECKER vertegenwoordigd door advocaat Yves LOIX met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van Antwerpen
Tussenkomenende partij	de nv RESSIMO vertegenwoordigd door advocaat Ciska SERVAIS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Roderveldlaan 3

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen, door neerlegging ter griffie, op 4 juli 2016, van een verzoekschrift, de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 april 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 30 december 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de nieuwbouw van 4 woningen en 2 appartementen op de percelen gelegen te 2610 Wilrijk (Antwerpen), Vuurkruislaan 12, met als kadastrale omschrijving afdeling 44, sectie D, nummers 370N7 en 369R4.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij vraagt met een aangetekende brief van 29 augustus 2016 tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 10 oktober 2016 toe tussen te komen.

De verwerende partij dient geen antwoordnota in, maar bezorgt wel het administratief dossier. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in. De tussenkomenende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 12 december 2017.

Advocaat Katrien VERGAUWEN, *loco* advocaat Yves LOIX, voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Ciska SERVAIS voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing, zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 27 augustus 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de nieuwbouw van 4 woningen en 2 appartementen” op de percelen gelegen te 2610 Wilrijk (Antwerpen), Vuurkruislaan 11.

De percelen liggen, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld met een koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, goedgekeurd op 19 juni 2009.

De percelen liggen ook binnen de omschrijving van de vergunde, niet-vervallen verkaveling ‘WI/1964/V/0013’ van 12 oktober 1964, in een zone bestemd voor wonen.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 oktober tot en met 6 november 2015, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De brandweer van Antwerpen adviseert op 28 oktober 2015 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 18 december 2015:

“ ...

De stedenbouwkundige geschiktheid van het ontwerp dient aan de hand van de geldende voorschriften te worden beoordeeld.

Vastgesteld wordt dat de aanvraag niet overeenstemt met de voorschriften van de verkaveling. Zo is het bouwvolume in de schil 30 centimeter hoger voorzien dan voorgeschreven in de verkavelingsvoorschriften. Gezien dat de voorgestelde voorgevel voor wat betreft de bouwhoogte aansluit bij het naastgelegen pand is een afwijking

aanvaardbaar. Hiertoe werd een openbaar onderzoek gevoerd. Het ontvangen bezwaarschrift handelt hier niet over.

Daarnaast is de maximale bouwdiepte volgens de voorschriften 13 meter, de plannen voorzien een bouwdiepte van 15 meter tegen de rechterperceelgrens. Als voorwaarde bij de vergunning wordt daarom opgelegd dat de bouwdiepte maximaal 13 meter mag bedragen. Hierdoor worden de leefruimtes van de wooneenheden beperkt, maar de oppervlaktes blijven aanvaardbaar. Achter het bouwvolume mag een balkon gerealiseerd worden op, een afstand van 1,90 meter tot de perceelsgrens en met een maximale diepte van 1,5 meter. Door de realisatie van dergelijk balkon blijft de privacy van de aanpalende gerespecteerd en beschikt de wooneenheid over een voldoende grote buitenruimte.

Vastgesteld wordt dat de aanvraag niet overeenstemt met de voorschriften van de bouwcode. Zo bevat de gelijkvloerse bouwlaag van het pand in de bouwschil geen levende functie aan de straatzijde. De gelijkvloers bouwlaag wordt grotendeels gebruikt voor de realisatie van de inrit naar de ondergrondse parking en de toegang naar het binnengebied, deze inrichting maakt de ontwikkeling van het binnengebied mogelijk.

Doordat de gelijkvloerse gevel wordt afgewerkt met een transparant hekwerk is een zicht naar het levende binnengebied vanaf de straat mogelijk. Gelet op het voorgaande is een afwijking op dit artikel van de bouwcode aanvaardbaar.

Bij het beoordelen van de aanvraag behoort het tevens tot de autonome bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid te oordelen of een bouwwerk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

1. Naast de strategische programma's en projecten (actief beleid), is het ook van belang om op een kleinere stedenbouwkundige schaal actief in te grijpen in de 19de-eeuwse en 20ste-eeuwse gordel. (actief en generiek beleid). Dit belang werd onderschreven in het bestuursakkoord 2007 — 2012, waarbij het stadsbestuur uitdrukkelijk delen van bouwblokken en waar mogelijk hele bouwblokken wenste aan te pakken. Daarnaast wenste de stad ook de nodige ontwikkelingskansen te faciliteren zodat elk jaar duizend nieuwe woningen worden aangeboden in Antwerpen.

De stad werd meer en meer geconfronteerd met privé-initiatieven die de binnengebieden van bouwblokken in de 20ste-eeuwse gordel wensen te ontwikkelen. Voor deze 20ste-eeuwse morfologie van bouwblokken was in Antwerpen nog geen ruimtelijke aanpak ontwikkeld. De bouwblokkenstudie die resulteerde in het bouwblokkenboek werd daarom opgezet om enerzijds de keuzes te onderbouwen waar en waarom in een specifiek bouwblok actief door de stad moest worden geïnvesteerd (pro- actieve verdunning/ ontpittingsprojecten), en anderzijds hoe en welk beleid kan worden gevoerd, hoe de talrijke privé- initiatieven kunnen worden gestuurd en geëvalueerd (receptief).

Er werden algemene richtlijnen opgemaakt voor bouwblokken en bouwblokprojecten, zoals afstandsregels, richtlijnen naar functies, de potentiekaart (die bebouwbare binnengebieden onderscheidt van de onbebouwbare) en de ontpittingskaart (die aanduidt waar er tekorten zijn aan privaat groen en waar die tekorten zouden kunnen worden weggewerkt door het bouwblok te ontpitten).

Volgens de potentiekaart bevindt het betreffende bouwblok zich in categorie 3. In categorie 3 is een beperkte bebouwing mogelijk die qua korrel en typologie duidelijk ondergeschikt is aan de bebouwing in de celwand. Gebouwen met 1 bouwlaag zijn aanvaardbaar. Een afstand van 10 meter tot de tuinen en 40 meter tot de schil is aanvaardbaar. De bebouwingsdiepte zelf dient minimaal 12 meter te zijn.

Het voorgestelde project beantwoordt aan deze omschrijving. De afstanden tot de tuinen in de schil zijn niet kleiner dan 10 meter, maar de tuinen van de panden in deze schil zijn dieper dan voorgesteld in het bouwboek waardoor de voorgeschreven afstand van 40 meter tot de rooilijn gerespecteerd blijft.

De voorgestelde panden bezitten 1 bouwlaag en een teruggetrokken daklaag, deze daklaag genereert geen hinder voor de omliggende en de gekozen typologie verzekert de kleinschaligheid van het project.

De gevels in het voorgestelde project worden afgewerkt in een paramentsteen. Voor het volume in het binnengebied wordt gekozen voor een breed kleurenpalet; rood, zwart en bruin. Om de fragmentatie van het gebouw, de leesbaarheid van het volume en de harmonie binnen het project te garanderen wordt als voorwaarde bij de vergunning opgelegd dat men het gehele project dient uit te voeren in 1 kleur, rood of bruin. Een zwarte afwerking is niet aanvaardbaar gezien door donkere kleuren in gevels en daken de opwarming van de stad versterkt wordt.

De voorgestelde verblijfsruimtes beschikken over voldoende leefkwaliteit aangezien ze een aanvaardbare vloeroppervlakte hebben en de licht- en luchtinval gegarandeerd is doordat de vrije hoogte minimaal 2,60 meter meet en de raamoppervlaktes voldoende groot zijn.

Gezien de schaal van het project werd advies gevraagd aan de dienst mobiliteit en de waterbeheerder van de stad Antwerpen. Beide adviezen zijn voorwaardelijk gunstig, de voorwaarde wordt onderschreven en opgenomen in de vergunning. De motivatie bij het advies van de dienst mobiliteit is als volgt: "De werkelijke parkeerbehoefte is $(3 \times 1,55 + 3 \times 1,35 = 8,70)$ 9 parkeerplaatsen. De werkelijke fietsparkeerbehoefte is 21 fietsparkeerplaatsen.

In de ondergrondse kelder worden nu 8 plaatsen op plan ingetekend, maar de ruimte tussen de 2e en 3e kolom (van links) is breed genoeg (7,65m) om in plaats van 2 plaatsen er 3 te voorzien. De fietsstalplaatsen van de appartementen worden in de inkomzone onder de appartementen voorzien. Het aantal stalplaatsen en de tussenruimte is voldoende.

De fietsstalplaatsen van de woningen worden in de ondergrondse garage voorzien. Hier worden 5 gemengde bergingen voorzien ten behoeve van 4 woningen.

Een van de fietsenbergingen bevindt zich achter een dubbele deur. De inrichting dient aangepast te worden zodat men met de fiets geen dubbele deur moet gebruiken.

Op de plannen is er geen hellingspercentage terug te vinden. De fietsen moeten mee naar de stallen via de autohelling. In de helling is een trap voorzien. Het

hellingspercentage van de fietshelling is niet afleesbaar op de plannen en moet voldoen aan het voorschrift uit de bouwcode (20%).

De breedte van de helling is 3,00m. Dit gecombineerd met de lengte van de helling wil zeggen dat er een licht nodig is dat zeker ook werkt voor fietsers."

Gelet op het voorgaande is de aanvraag onder voorwaarden stedenbouwkundig aanvaardbaar en aldus vatbaar voor vergunning

Conclusie

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend aan de aanvrager, die ertoe gehouden is:

- de voorwaarden uit het aangehecht advies van de brandweer strikt op te volgen;*
- de verdiepingen van het pand in de schil uit te voeren met een maximale bouwdiepte van 13 meter;*
- op de verdiepingen van het pand in de schil terrassen te voorzien aan de achtergevel op een afstand van 1,9 meter tot de perceelsgrenzen en met een maximale diepte van 1,5 meter;*
- alle gevels uit te voeren in éénzelfde kleur, rood of bruin;*
- de ondergrondse parking zo in te richten dat er stalplaats is voor 9 wagens; tussen de tweede en derde kolom (van links) 3 stalplaatsen te voorzien;*
- de fietshelling zo te realiseren dat de helling voldoet aan de voorschriften van de bouwcode (20%);*
- een licht te plaatsen aan de helling dat het in- en uitrijden regelt en ervoor te zorgen dat dit licht ook voor fietsers werkt;*
- een stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor het vellen van bomen met een stamomtrek van meer dan 1 meter op het perceel. Ook wanneer deze bomen zich binnen de footprint van het gebouw of op een afstand van 15 meter tot deze footprint bevinden;*
- de groendaken zo uit te voeren dat ze een waterbufferend vermogen hebben van minstens 35 liter per kubieke meter;*
- het rioleringsontwerp te laten goedkeuren door Riolink en de aansluitingsvoorwaarden op te volgen (www.rio-link.be).*
- ..."*

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen verleent op 30 december 2015 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

"..."

Het college van burgemeester en schepenen acht de gevraagde werken vatbaar voor vergunning op grond van de argumenten, zoals ontwikkeld in het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 30 december 2015 HET VOLGENDE:

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:
..."*

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 5 februari 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 april 2016 dat administratief beroep als volgt in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

"...

8. LEGALITEIT: niet OK

Planningscontext:

- *Gewestplan Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979): woongebied*
- *Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen*
- *Verkaveling: WI/1964/V/0013, Lot 260*
- *Verordeningen: gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, gewestelijke verordening hemelwater*

Overeenstemming:

- *Gewestplan: wel*
- *GewRUP: wel*
- *Verkaveling: niet*
- *Verordeningen: niet*
- *Afwijkingsmogelijkheden VCRO: niet*
- *Watertoets: wel*
- *Sectorwetgeving: wel*
- *Milieueffectenrapport (artikel 4.7.14) VCRO: niet vereist*
- *Brandweeraadvies: voorwaardelijk gunstig*

Toelichting:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften.

Volgens de goedgekeurde verkavelingsvergunning WI/1964/V/0013 situeert de aanvraag zich op lot 260 bestemd voor wonen.

- *De maximale bouwhoogte is 30 cm hoger dan de maximale opgelegde hoogte in de verkavelingsvoorschriften. Gelet op het feit dat de bouwhoogte hier wel*

aansluit bij de naastgelegen panden, kan eventueel een afwijking hierop worden toegestaan.

- *De maximale toegelaten bouwdiepte bedraagt 13m. De totale bouwdiepte van het project bedraagt 15m.*

Op de maximale bouwdiepte kan geen afwijking worden toegestaan op basis van artikel 4.4.1. VCRO.

...

Een afwijking op de maximale bouwdiepte impliceert een afwijking op de maximaal mogelijke vloerterreinindex.

De maximaal toegelaten bouwdiepte beperken heeft geen betrekking op een kennelijk bijkomstige zaak.

Art. 4.3.1. §1. Een vergunning wordt geweigerd:

...

Een aanpassing van de bouwdiepte, essentieel voor de aanvraag, dient, gezien het aantal bezwaren, zeker aan een nieuw openbaar onderzoek onderworpen te worden.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, de Bouwcode.

- *Artikel 12: Levendige plint*

...

De gelijkvloerse bouwlaag in de bouwschil omvat geen levendige functie aan de straatzijde.

De gelijkvloerse bouwlaag wordt enkel gebruikt voor de realisatie van de inrit naar de ondergrondse parking en de toegang naar het binnengebied, waarbij een hek in de voorgevel zal worden geplaatst. De aanvraag voldoet niet aan dit artikel.

Straten met een overdaad aan deze "dode" functies aan de gevel hebben over het algemeen een lage beeldkwaliteit. Ze worden als onaangenaam ervaren.

...

De gevel is slechts 7,16m breed, er kan, conform dit artikel, geen toegangspoort worden voorzien. Bovendien is de totale metalen toegangspoort breder dan 3m.

- *Artikel 30: Autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen*

...

De aanvraag omvat geen gebouw met een voorgevelbreedte van meer dan 8m. De aanvraag dient niet te voldoen aan de normen opgelegd in dit artikel.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

De opgelegde voorwaarde van het college, met betrekking tot het bekomen van een vergunning voor het vellen van bomen, is geen voorwaarde conform artikel 4.2.19 VCRO.

Art. 4.2.19.§1. Onverminderd de voorwaarde van rechtswege, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden.

Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen. Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager.

Zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Het project valt onder bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (project- m.e.r.-besluit).

Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

De brandweer bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De aanvraag is in overeenstemming met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen, op voorwaarde dat het advies strikt wordt nageleefd.

9. GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING: niet OK

- Overeenstemming:
- Functionele inpasbaarheid: OK
- Mobiliteitsimpact: OK
- Schaal: niet OK
- Ruimtegebruik: niet OK
- Visueel-vormelijke aspecten: OK
- Hinderaspecten: niet OK

Omgeving:

De aanvraag is gelegen in district Wilrijk, nabij campus Drie Eiken en park van Eeden.

Het betreffende bouwblok bestaat zowel uit eengezinswoningen als meergezinswoningen.

Het meest voorkomende bouwprofiel omvat 2 tot 3 bouwlagen onder plat dak.

De geplande bebouwing, gelegen aan de straatzijde, is gangbaar in de omgeving qua afmetingen en bouwtypologie en is ook aanvaardbaar.

Nergens in de betreffende omgeving zijn binnengebieden bebouwd door middel van woningbouw. Enkel bijgebouwen van de omliggende woningen zijn hier aanwezig.

Toelichting:

Men kan stellen dat zo goed als het volledige binnengebied wordt volgebouwd en de draagkracht overschreden wordt.

Het betreft een vrij beperkt binnengebied (39,95m x 28,83m), waar men 4 woningen wil realiseren. Men kan stellen dat ontwikkeling in dit binnengebied niet uitgesloten wordt, doch in overeenstemming met de draagkracht van het gebied.

De 4 woningen bestaan uit 2 volwaardige bouwlagen. Hiermee wordt de zienswijze van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen niet bijgetreden.

Men kan moeilijk stellen dat het hier slechts een teruggetrokken daklaag betreft. Er worden volwaardige gevels met ramen voorzien in de gevelvlakken die inkijk veroorzaken. Ook langs de zijdelingse gevels is er geen sprake van een terugsprong, net daar waar de afstanden tot de perceelsgrenzen het minst is.

Hiermee beantwoordt de aanvraag niet aan de beleidsvisie in het Bouwblokkenboek waar het college van burgemeester en schepenen naar verwijst. Deze beleidsvisie is bekendgemaakt en wordt mee in rekening genomen bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De voorgestelde bebouwing is niet ondergeschikt aan deze in de schil. De woningen langs de Gallaitlaan bestaan eveneens uit woningen met 2 bouwlagen.

Er wordt vastgesteld dat de afstanden tot de tuinen minder zijn dan 10m. Op sommige delen wordt deze zelfs beperkt tot een afstand van 5,35m.

Het college verwijst wederom naar het Bouwblokkenboek, waar de site wordt omschreven als ontwikkelbaar met voorwaarden. Zo wordt er gesteld dat de afstand tot de tuinen 10m dient te zijn en 40m tot de schil. Deze 10m tuinzone waarborgt een minimale woonkwaliteit aan de woningen zelf en respecteert een aanvaardbare afstand ten opzichte van de omgeving.

De afstand tot de omliggende bebouwing in de schil bedraagt slechts 20m en deze tot de rooilijn, om en bij de 38m.

Gelet op de beperkte afstanden tot de perceelsgrenzen en de omliggende bebouwing, kan men stellen dat er op het vlak van inkijk en privacy wel degelijk hinder zal ontstaan voor de omwonenden.

Dit wordt versterkt door het voorzien van 2 volwaardige bouwlagen.

De mobiliteitshinder is beperkt, er worden voldoende parkeerplaatsen voorzien op het eigen terrein.

10. VOORSTEL TOT BESLISSING

... weigering

...”
...
Na de hoorzitting van 5 april 2016 verleent de verwerende partij op 28 april 2016 als volgt een stedenbouwkundige vergunning:

“...
...

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (kan worden gebracht) met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening (door het opleggen van voorwaarden).

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

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 sociaal-culturele 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 mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel .5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

De aanvraag is, mits het opleggen van voorwaarden, in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften.

Volgens de goedgekeurde verkavelingsvergunning WI/1964/V/0013 situeert de aanvraag zich op lot 260 bestemd voor wonen.

- De maximale bouwhoogte is 30 cm hoger dan de maximale opgelegde hoogte in de verkavelingsvoorschriften. Gelet op het feit dat de bouwhoogte hier wel aansluit bij de naastgelegen panden, kan eventueel een afwijking hierop worden toegestaan.
- De maximale toegelaten bouwdiepte bedraagt 13m. De totale bouwdiepte van het project bedraagt 15m.

Art. 4.3.1. 51. Een vergunning wordt geweigerd:

...

Als voorwaarde wordt opgelegd dat de bouwdiepte dient beperkt te worden tot 13m.

Hierdoor worden de leefruimtes van de wooneenheden beperkt, maar de oppervlaktes blijven aanvaardbaar.

De aanvraag is, mits het opleggen van voorwaarden, in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, de Bouwcode.

- Artikel 12: Levendige plint

§1 Het gelijkvloers van een gebouw dat aan de openbare weg grenst, moet aan de straatzijde een verblijfs-, horeca-, kantoor- of handelsruimte bevatten met een raamopening aan de straatzijde zodat een regelmatig contact tussen de gebruiker(s) van het gebouw en de straat mogelijk is. Conform Artikel 25 "Toegankelijkheid van de functie" is een fietsenberging langs de straatzijde bij woningen met een gevelbreedte van minder dan 5 meter eveneens toegelaten indien kan aangetoond worden dat er nog voldoende contact tussen de woning en de straat is.

De gelijkvloerse bouwlaag in de bouwschil omvat geen levendige functie aan de straatzijde. De gelijkvloerse bouwlaag wordt enkel gebruikt voor de realisatie van de inrit naar de ondergrondse parking en de toegang naar het binnengebied, waarbij een hek in de voorgevel zal worden geplaatst. De aanvraag voldoet niet aan dit artikel.

Een afwijking kan worden toegestaan op basis van artikel 3 van de bouwcode.

§1 De vergunningverlenende overheid kan afwijkingen toestaan op de voorschriften in DEEL 2 RUIMTELIJKE KWALITEIT en DEEL 3 TECHNISCHE KWALITEIT van deze verordening.

Er wordt vastgesteld dat in de onmiddellijke omgeving bijna voornamelijk bel-étage-woningen voorkomen, met op het gelijkvloers enkel een garagepoort en inkomdeur. Het gevraagde is dus inpasbaar in het straatbeeld. Bovendien betreft het een open hekwerk, waardoor doorzicht naar het binnengebied mogelijk blijft.

- Artikel 30: Autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen

§1 Parkeer- en stallingsnormen

1° Bij gebouwen met een voorgevelbreedte van meer dan 8 meter (zie ook: Artikel 12 "Levendige plint" §3, 1°) moeten autostal- en autoparkeerplaatsen voorzien worden in volgende gevallen:

De aanvraag omvat geen gebouw met een voorgevelbreedte van meer dan 8m. De aanvraag dient niet te voldoen aan de normen opgelegd in dit artikel.

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Het project valt onder bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit).

Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

De brandweer bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De aanvraag is in overeenstemming met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen, op voorwaarde dat het advies strikt wordt nageleefd.

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht.

Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

De aanvraag is gelegen in district Wilrijk, nabij campus Drie Eiken en park van Eeden.

Het betreffende bouwblok bestaat zowel uit eengezinswoningen als meergezinswoningen.

Het meest voorkomende bouwprofiel omvat 2 tot 3 bouwlagen onder plat dak.

De geplande bebouwing, gelegen aan de straatzijde, is gangbaar in de omgeving qua afmetingen en bouwtypologie en is ook aanvaardbaar.

Het betreft een binnengebied (39,95m x 28,83m), waar men 4 woningen wil realiseren.

De afstanden tot de tuinen in de schil zijn net kleiner dan 10m, maar de tuinen van de panden in deze schil zijn dieper, waardoor de afstand van 40m tot de rooilijn blijft.

De voorgeschreven panden bezitten 1 bouwlaag en een teruggetrokken daklaag, deze daklaag genereert geen hinder voor de omliggende en de gekozen typologie verzekerd de kleinschaligheid van het project.

De gevels in het voorgestelde project worden afgewerkt in een paramentsteen. Voor het volume in het binnengebied wordt gekozen voor een breed kleurenpalet; rood, zwart en bruin. Om de fragmentatie van het gebouw, de leesbaarheid van het volume en de harmonie binnen het project te garanderen wordt als voorwaarde bij de vergunning opgelegd dat men het gehele project dient uit te voeren in 1 kleur, rood of bruin. Een zwarte afwerking is niet aanvaardbaar gezien door de donkere kleuren in gevels en daken de opwarming van de stad versterkt wordt.

De voorgestelde verblijfsruimtes beschikken over voldoende leefkwaliteit aangezien ze een aanvaardbare vloeroppervlakte hebben en de licht- en luchtinval gegarandeerd is doordat de vrije hoogte minimaal 2,60m meet en de raamoppervlaktes voldoende groot zijn.

De mobiliteitshinder is beperkt, er worden voldoende parkeerplaatsen voorzien op het eigen terrein.

...

Dit is de bestreden beslissing.

Ook de heer Philippe DESENFANS en mevrouw Joëlle COUVREUR vragen, met een aangetekende brief van 4 juli 2016, de vernietiging van de bestreden beslissing. Dat beroep heeft als rolnummer 1516/RvVb/0709/A.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld.

Er worden geen andere excepties opgeworpen dan met betrekking tot het belang van de verzoekende partijen.

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

“ ...

6. Verzoekende partijen hebben belang om het verzoekschrift aanhangig te maken o.b.v. artikel 4.8.11 §1, 3° VCRO, nl. natuurlijke persoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing.

7. Zoals hiervoor reeds gemeld, zijn verzoekende partijen eigenaar en woonachtig in de Vuurkruislaan. Hun woning paalt aan elk perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

8. Voorgaande wordt verduidelijkt door onderstaande foto:

...

9. De woning van verzoekende partijen is, zoals gebruikelijk in de onmiddellijke omgeving van het bouwblok, een bel-etagewoning. Bijgevolg zijn de verblijfsruimtes, zoals keuken en leefruimte, voorzien op de eerste verdieping.

10. Dit heeft tot gevolg dat de woning vanuit de leefruimtes rechtstreeks kijkt op het perceel van de aanvraag, en vice-versa. Het voorziene project, gelet op de beperkte oppervlakte van het perceel en de omvang van de aanvraag, zal inkijk in deze woning veroorzaken. De afstanden die gerespecteerd worden ten opzichte van de perceelsgrenzen, bevorderen dit.

Tuinzones van slechts 7,50 meter geven als resultaat dat de te voorziene woningen in het binnengebied op een te korte afstand ten opzichte van de woningen en leefruimtes van beroepende partijen voorzien worden. Hierdoor wordt inkijk, inbreuken op vlak van privacy en geluidshinder gecreëerd. De rust in het binnengebied zal worden verstoord.

11. Bovendien dient de onmiddellijke omgeving goed in kaart te worden gebracht. Op bovenstaande foto blijkt dat dit een drukke en stedelijke omgeving is en dat het groene binnengebied het enige is in de omgeving dat voor enige rust kan zorgen, langs de achterzijde van de omliggende woningen. Middels de bestreden beslissing zal dit echter verdwijnen.

12. Zoals hiervoor reeds aangehaald, is, de woning van verzoekende partijen een bel-étage-woning waardoor voormelde hinderaspecten nog versterkt worden. Door de aanwezigheid van de verblijfsruimtes op de eerste verdieping, wordt sneller inkijk gecreëerd dan in het geval deze verblijfsruimtes zich op de gelijkvloerse verdiepingen zouden bevinden.

13. Gelet op het voorgaande is duidelijk dat verzoekende partijen rechtstreekse of onrechtstreekse nadelen en hinder kunnen ondervinden van de vergunningsbeslissing.

14. Om deze reden stelden verzoekende partijen een procedure in tegen het vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen van 30 december 2015 bij de deputatie. In de bestreden beslissing werd het beroep van verzoekende partijen onontvankelijk verklaard.

15. Verzoekende partijen hebben er, op basis van de hiervoor duidelijk aangehaalde hinder op vlak van inkijk en gebruiksgenot, duidelijk belang bij dat het beroep inhoudelijk beoordeeld wordt.

16. Het belang van verzoekende partijen bij onderhavige procedure is zodoende vanzelfsprekend. Verzoekers hebben er belang bij dat de bestreden beslissing vernietigd wordt.

...

2.

De tussenkomenende partij betwist als volgt het belang van de verzoekende partijen:

“ ...

5.

Op pagina 4 van het verzoekschrift gaan verzoekers zeer algemeen en vaag in op de hinder en nadelen van het vergunde project op hun woonkwaliteit. Zij verwijzen hierbij in de eerste plaats naar de afstand tot de perceelgrenzen om te besluiten dat het project voor beroepers inkijk, privacyhinder en geluidshinder zal veroorzaken.

Uit de vergunde plannen blijkt duidelijk dat de afstand van het project en de woning van beroepers maar liefst 20,80m bedraagt. In een verstedelijkte omgeving zoals in casu kan dit bezwaarlijk worden beschouwd als onredelijk of onaanvaardbaar. Dit geldt evenzeer voor de tuinzones van 7m50 die in de vergunde plannen worden voorzien.

Het valt op dit vlak ook op dat verzoekers geen foto's toevoegen van hun woning waaruit de inkijk of de privacyhinder zou blijken.

Tussenkomenende partij begrijpt werkelijk niet welke geluidshinder er zou kunnen worden veroorzaakt door dit residentieel project. Verzoekers lichten dit ook niet nader toe.

Besluitend kan worden gesteld dat verzoekers hun beweerde hinder en/of nadelen niet voldoende concreet omschrijven in het inleidende verzoekschrift. In het kader van de artikel 4.8.16 §1 VCRO is dit nochtans zeer duidelijk verplicht.

Het is overigens vaststaande rechtspraak van dat het loutere nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende en alsnog onbebouwde percelen niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang te verschaffen bij haar ingediend beroep (zie o.m. RvVb nr. A/2012/249 van 19 juni 2012; RvVb nr. A/2011/138 van 5 oktober 2011; RvVb nr. A/2011/123 van 7 september 2011).

In casu leiden verzoekers hun beweerde belang simpelweg af uit het nabuurschap, hetgeen volgens voormelde rechtspraak manifest onvoldoende is om hun rechtens vereiste belang te verantwoorden.

Het is bovendien van belang om op te merken dat verzoekers beschikken over een bel-etage-woning, en dat het vergunde project voorziet in de oprichting van woningen met de woonvertrekken op het gelijkvloers. De beweerde inkijk waarover verzoekers klagen zal derhalve te verwaarlozen zijn. Tussenkomenende partij voegt in bijlage een aantal foto's waaruit duidelijk blijkt dat het reeds bestaande groenscherm de mogelijke inkijk volledig zal wegnemen (foto's zijn getrokken in de herfst van 2016) (stuk 6).

6.

Vervolgens menen verzoekers te kunnen poneren dat het groene binnengebied in deze drukke en stedelijke omgeving het enige is was voor enige rust zou kunnen zorgen. Dit is manifest onjuist en onredelijk! De projectzone is een private bouwgrond, gelegen in woongebied, waarop verzoekers geen aanspraak kunnen maken.

Op de onderstaande afbeelding van Google Maps blijkt bovendien dat er zich in de onmiddellijke (circa 50 m!) omgeving - op het einde van de straat - van de projectzone een groot park bevindt, m.n. 'Park Van Eden', van maar liefst 23 ha groot. Dit park is recent nieuw aangelegd, met verschillende speeltuinen en wandelmogelijkheden, en wordt veelvuldig gebruikt.

Tussenkomen de partij voegt nog in bijlage een aantal foto's (getrokken vanuit de Vuurkruislaan) met zicht op het voormelde park. Verzoekers slagen duidelijk de bal mis (stuk 7).

Uit het voorgaande blijkt dat verzoekers hun hinder en nadelen zoals bedoeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO onvoldoende concreet en precies hebben aangetoond.

...

3.

De verzoekende partijen stellen:

“ ...

14. Tussenkomen de partij betwist in haar schriftelijke uiteenzetting de ontvankelijkheid van het verzoekschrift van verzoekende partijen, wegens een schending van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

15. Voorgaande kan niet worden aangenomen. Volgens vaste rechtspraak van uw Raad vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

16. Hierboven werden deze hinder en nadelen duidelijk uiteengezet en herhaald, zoals reeds weergegeven in het inleidend verzoekschrift. Verzoekende partijen komen wel degelijk tegemoet aan 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

17. Bovendien dient vastgesteld dat het belang van verzoekende partijen reeds door verwerende partij in de bestreden beslissing werd aanvaard.

...”

4.

De tussenkomen de partij voegt nog toe:

“ ...

Uit de vergunde plannen blijkt duidelijk dat de afstand van het project en de woning van beroepers maar liefst 20,80m bedraagt. In een verstedelijkte omgeving zoals in casu kan dit bezwaarlijk worden beschouwd als onredelijk of onaanvaardbaar. Dit geldt evenzeer voor de tuinzones van 7m50 die in de vergunde plannen worden voorzien.

Het College van Burgemeester en Schepenen en de bestreden beslissing hebben dit overigens eveneens bevestigd door te stellen dat de afstanden tot de tuinen net kleiner zijn dan 10 meter, maar dat de tuinen van de vergunde panden in de schil evenwel dieper

zijn dan voorgesteld in het bouwblokboek waardoor de voorgeschreven afstand van 40 meter tot de rooilijn gerespecteerd blijft.

Het voorgaande blijkt uit het volgend inplantingsplan:

...

7.

Uit de toelichtende nota van verzoekers blijkt dat zij niet inhoudelijk ingaan op de exceptie van onontvankelijkheid zoals opgeworpen door tussenkomende partij. Eén en ander spreekt boekdelen en bevestigt dat verzoekers niet over het rechtens vereiste belang beschikken om tegen de bestreden beslissing op te treden.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Om als belanghebbende derde bij de Raad beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat een verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat deze hinder of nadelen absoluut zeker zijn. Wel moeten de verzoekende partijen het eventueel bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven, en redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico is dat zij de in hun beroepsverzoekschrift aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden van de bestreden vergunningsbeslissing, waarbij zij eveneens moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband is tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing enerzijds en de aangevoerde hinder of nadelen anderzijds.

2.

De verwerende partij vergunt met de bestreden beslissing de bouw van vier woningen en twee appartementen op een perceel dat achter het perceel van de verzoekende partijen ligt.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partijen de door hen beweerde hinder en nadelen als gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, zoals visuele hinder, inkijk, geluidshinder en privacyhinder, voldoende aannemelijk maken en voldoende concreet aantonen dat het risico bestaat dat zij deze hinder en nadelen kunnen lijden, en dat volstaat.

De Raad verwerpt dan ook de exceptie van de tussenkomende partij.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in een eerste middel als volgt de schending in van artikel 4.2.19 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet genoemd) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel:

“ ...

26. Artikel 4.2.19 VCRO stelt als volgt:

...

27. Bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning kunnen aldus perfect voorwaarden opgelegd worden, in de mate deze voldoen aan de bepalingen van artikel 4.2.19 VCRO.

28. De bestreden beslissing verbindt aan de stedenbouwkundige vergunning ook voorwaarden, als volgt:

...

29. De voorwaarden zoals opgelegd door het college van burgemeester en schepenen zijn ook opgenomen in de bestreden beslissing en zijn als volgt:

...

30. De bestreden beslissing verbindt aan de stedenbouwkundige vergunning de voorwaarde van het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het vellen van bepaalde bomen.

31. Het bekomen van deze stedenbouwkundige vergunning noodzaakt een beoordeling door de overheid en maakt de uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing hiervan bijgevolg ook afhankelijk. De opgelegde voorwaarde is dan ook manifest in strijd met artikel 4.2.19, §1, laatste lid VCRO.

32. Ook in het verslag van de PSA wordt voorgaande reeds opgemerkt:

...

33. Door de deputatie wordt bovendien op geen enkele manier gemotiveerd om welke reden zij meent betreffende voorwaarde toch te kunnen opleggen. Van een zorgvuldig handelende overheid mag nochtans verwacht worden dat deze minstens overgaat tot uiteenzetting van dergelijke motivering. Hierover wordt echter geen enkele aandacht besteed in de bestreden beslissing.

34. Met andere woorden houdt de bestreden beslissing niet enkel een schending in van artikel 4.2.19 VCRO, maar tevens van de artikels 2 en 3 van de Wet Formele Motivering en van het zorgvuldigheidsbeginsel. In casu geldt bovendien een verscherpte motiveringsplicht, gelet op het negatieve en aldus andersluidende advies van de Provinciale Stedenbouwkundige Ambtenaar.

...”

2.

De tussenkomenende partij stelt:

“ ...

De Deputatie van de provincie Antwerpen beslist in de zitting van 28 april 2016 om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder de voorwaarden zoals opgenomen in

de voorwaardelijke vergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Antwerpen op 30 december 2015.

Deze voormelde voorwaarden luiden als volgt:

- ...

- een stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor het vellen van bomen met een stamomtrek van meer dan 1 meter op het perceel. Ook wanneer deze bomen zich binnen de footprint van het gebouw of op een afstand van 15 meter tot deze footprint bevinden;

- ...

9.

Het loutere feit dat de Deputatie de voorwaarde oplegt aan verzoekster tot tussenkomst om een stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor het vellen van bomen met een stamomtrek van meer dan 1 meter is, zorgt er volgens verzoekers voor dat de uitvoering van de vergunde handelingen afhankelijk worden gemaakt van een bijkomende beoordeling door de overheid.

Dit is niet correct!

Artikel 4.2.19. §1. VCRO bepaalt namelijk het volgende m.b.t. de mogelijkheid voor de vergunningverlenende overheid om voorwaarden op te leggen in de stedenbouwkundige vergunning:

...

Een voorwaarde strekt ertoe het aangevraagde voor de vergunningverlenende overheid aanvaardbaar te maken.

Vooraanstaande rechtsleer stelt vast dat in sommige gevallen zal de vergunning pas aanvaardbaar zal zijn indien andere werken worden uitgevoerd, die ook aan een vergunning onderworpen zijn en waarvoor een tweede aanvraag moet worden ingediend, terwijl die tweede aanvraag slechts aanvaardbaar is indien de eerste aanvraag wordt uitgevoerd. Het ene is dus de voorwaarde van het andere, en omgekeerd (F. PRETER, "Lasten en voorwaarden verbonden aan stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen", TROS 2003, afl. 29, 9)

Het is immers zo dat de uitvoering van de vergunde handelingen in casu, nl. de bouw van 4 woningen en 2 appartementen, niet afhankelijk wordt gemaakt van een bijkomende beoordeling van de vergunningverlenende overheid. Het louter bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het vellen of rooien van bomen doet hieraan geen enkele afbreuk. Er dient ook te worden opgemerkt dat de vergunde handelingen niet meer afhankelijk worden gemaakt van een bijkomende beoordeling door de overheid.

Tenslotte merkt tussenkomende partij nog op dat voormelde voorwaarde een standaard voorwaarde is in de meeste stedenbouwkundige vergunningen. Het is de loutere vermelding van de wet, aangezien het vellen van bomen volgens de VCRO vergunningsplichtig is. Als de voorwaarde niet zou zijn vermeld in de bestreden beslissing, dan nog zou de vergunningsplicht bestaan.

..."

3.

De verzoekende partijen stellen:

“ ...

26. Betreffende uiteenzetting van tussenkomende partij kan in alle redelijkheid niet worden aanvaard. De schending van artikel 4.2.19 VCRO staat immers vast. Vooraleer de bestreden beslissing kan worden uitgevoerd, dient tussenkomende partij een vergunning te bekomen voor het vellen van hoogstammige bomen. Betreffende vergunning zal een nieuwe, en aldus een bijkomende, beoordeling vergen door de vergunningverlenende overheid.

27. Net dit is wat artikel 4.2.19 VCRO verbiedt. Het is verzoekende partijen op geen enkele wijze bekend dat dit een standaardvoorwaarde zou zijn die in vele vergunningen wordt opgelegd. Bovendien maakt dit geen enkel verschil uit naar de wettigheid toe. De schending van artikel 4.2.19 VCRO wordt hierdoor niet opgeheven.

...”

4.

De tussenkomende partij voegt nog toe:

“ ...

11.

Ter weerlegging van de argumentatie van tussenkomende partij herhalen verzoekers nogmaals dat de bestreden beslissing een voorwaarde oplegt die de vergunde handelingen afhankelijk maakt van een bijkomende beoordeling door de overheid. Dit zou volgens hen in strijd zijn met artikel 4.2.19 VCRO.

Dit is manifest onjuist.

Nogmaals benadrukt tussenkomende partij dat de door de bestreden beslissing vergunde werken niet afhankelijk worden gemaakt van een bijkomende beoordeling van de vergunningverlenende overheid. Het staat buiten alle redelijke betwisting dat er een enkel een bijkomende en aparte stedenbouwkundige vergunning dient te worden bekomen voor het rooien van de bomen. Dit staat los van de door de bestreden beslissing vergunde werken. De opgelegde voorwaarde is volledig in overeenstemming met artikel 4.2.19 VCRO.

..”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen dat de verwerende partij met de bestreden beslissing artikel 4.2.19 VCRO schendt omdat er aan de vergunning een voorwaarde verbonden wordt waarvan de uitvoering afhankelijk is van een bijkomende beoordeling door de overheid.

2.

Artikel 4.2.19 VCRO bepaalt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan voorwaarden kan verbinden aan een vergunning.

Deze voorwaarden moeten voldoende precies zijn, in redelijke verhouding staan tot de vergunde handelingen, door enig toedoen van de aanvrager verwezenlijkt kunnen worden en zij mogen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

In de bestreden beslissing verbindt de verwerende partij aan de verleende stedenbouwkundige vergunning onder andere de volgende, in eerste administratieve aanleg door het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen opgelegde, voorwaarde:

“ ...

Een stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor het vellen van bomen met een stamomtrek van meer dan 1m op het perceel.

... ”

Deze voorwaarde maakt de uitvoering van de vergunning, in strijd met artikel 4.2.19 VCRO, afhankelijk van het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het vellen van bepaalde bomen, en dus van een bijkomende beoordeling door de overheid.

3.

Het eerste middel is dan ook gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in een tweede middel als volgt de schending in van de artikelen 4.7.13, tweede lid en 4.7.15 VCRO, van artikel 16, 7°, c) van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna: Besluit Dossiersamenstelling genoemd), van artikel 4.3.2, §2bis van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM), van rubriek 10b van Bijlage III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, zoals gewijzigd bij besluit van 1 maart 2013 (hierna: project-M.E.R.-besluit genoemd), van de artikelen 3, §3 en 8 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet alsook de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel:

“ ...

V.2.1 Eerste onderdeel

36. Artikel 4.7.13, tweede lid VCRO jo. artikel 16, 7°, c) van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (Besluit dossiersamenstelling) stelt duidelijk als volgt:

...

37. Op basis van artikel 4.3.2, §2bis DABM jo. rubriek 10b van Bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, is de aanvraag zoals ingediend onderworpen aan de project-m.e.r.-

screeningsverplichting. Rubriek 10b van Bijlage III duidt immers stadsontwikkelingsprojecten aan die niet begrepen zijn onder Bijlage I en Bijlage II.

38. Dat betreffende aanvraag valt onder Bijlage III en aldus onder de screeningsverplichting, wordt in de bestreden beslissing eveneens erkend:

...

39. Verzoekende partijen dienen immers vast te stellen dat bij de aanvraag geen project-m.e.r.-screeningsnota gevoegd werd. Zowel na aflevering van de stedenbouwkundige vergunning door het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen dd. 30 december 2015 als na betekening van de bestreden beslissing werd inzage genomen in het aanvraagdossier van de begunstigen van de bestreden beslissing. Recent werd nog kopie verkregen van betreffend aanvraagdossier. Hieruit blijkt dat de aanvraag niet vergezeld werd van de vereiste project-m.e.r.-screeningsnota.

40. Bijgevolg zijn de hierboven opgenomen artikels duidelijk geschonden. Het dossier had immers, gelet op het ontbreken van de screeningsnota onontvankelijk verklaard dienen te worden wegens de niet-volledigheid van het aanvraagdossier op basis van artikel 4.7.13, tweede lid VCRO jo. artikel 16, 7°, c) van het Besluit Dossiersamenstelling.

41. In de bestreden beslissing wordt, in tegenstelling tot de vaststellingen van verzoekende partijen, geoordeeld als volgt:

...

42. In de bestreden beslissing wordt verwezen naar een screeningsnota die niet bij het aanvraagdossier gevoegd werd. Evenmin wordt door de deputatie gemotiveerd om welke reden zij meent dat de screeningsnota ofwel niet vereist zou zijn, ofwel alsnog aan het dossier gevoegd werd! De bestreden beslissing is op basis van voorgaande dan ook enkel als kennelijk onzorgvuldig te aanschouwen.

43. Het eerste onderdeel van het tweede middel is gegrond.

V.2.2 Tweede onderdeel

44. In de mate het aanvraagdossier alsnog een project-m.e.r.-screeningsnota zou bevatten, quod non, diende deze op basis van artikel 3, §3, 8° van het Besluit betreffende de Openbare Onderzoeken ter inzage te liggen tijdens het georganiseerde openbaar onderzoek.

45. Voorgaande is echter geheel niet het geval geweest, de nota lag niet ter inzage met de overige documenten van de aanvraag.

46. Gelet op het voorgaande is duidelijk dat hierdoor de bepalingen aangaande het openbaar onderzoek, meer bepaald artikel 4.7.15 VCRO jo. artikel 3, §3, 8° Besluit betreffende de Openbare Onderzoeken, geschonden werden alsook de rechten van verdediging van verzoekende partijen.

47. Het tweede onderdeel van het tweede middel is gegrond.

...”

De tussenkomende partij antwoordt:

“ ...

i) In hoofddorde: onontvankelijkheid van het middel

11.

Vooraf wenst tussenkomende partij het volgende op te merken.

Artikel 4.8.11, §1, tweede lid van de VCRO bepaalt dat de persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, geacht wordt te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot Uw Raad te wenden.

Deze ontvankelijkheidsgrond dient, conform vaste rechtspraak van de Raad van State, eveneens te worden toegepast op argumenten die niet in het raam van het voorafgaand administratief beroep werden opgeworpen door de verzoekende partij. Van een rechtszoekende mag immers verwacht worden dat hij zijn bestuursrechtelijke bezwaren kenbaar maakt aan het orgaan dat zich over zijn beroep uitspreekt, tenzij hij zelf over die bezwaren heenstapt. Door een gebrek aan protest gedurende de voorafgaandelijke bestuursrechtelijke procedure, ondermijnt de beroepsindiener zelf de geloofwaardigheid van het middel dat hij vervolgens bij de Raad indient.

Dit principe vloeit voort uit de bekommernis om de herstelfunctie van het georganiseerd bestuurlijk beroep ten volle tot uitwerking te laten komen. Door zijn bezwaren niet kenbaar te maken, geeft de beroepsindiener de overheid immers niet de kans gegeven om eventuele onvolkomenheden recht te zetten. Dit heeft tot gevolg dat hij zich niet voor het eerst voor de administratieve rechter kan beklagen over deze tekortkomingen (GORIS, Georganiseerde bestuurlijke beroepen, Brugge, die Keure, 2012, 507-508, nr. 946).

De Raad van State heeft dit al meermaals in niet mis te verstane bewoordingen uitgedrukt:

...

Het bezwaarschrift van verzoekende partijen bevat echter louter de volgende grieven:

- Schending van de goede ruimtelijke ordening;*
- Schending van artikel 4.2.19 VCRO.*

Verzoekende partijen werpen in hun verzoekschrift aldus een middel op dat zij in de fase van het georganiseerd bestuurlijk beroep niet opgeworpen hebben.

Het tweede middel dient daarom te worden verworpen als onontvankelijk.

i) in ondergeschikte orde: ongegrondheid van het middel

12.

De stad Antwerpen verduidelijkte reeds in de vergunningsbeslissing van 30 december 2015 dat het aangevraagde geen stadsontwikkelingsproject betreft en derhalve niet onder het Project-m.e.r.-besluit valt:

...

Het spreekt voor zich dat een aanvraag tot de nieuwbouw van 4 woningen en 2 appartementen slechts een beperkte ontwikkeling vormt die geenszins kan begrepen worden onder de noemer van "stadsontwikkelingsproject" uit rubriek 10b van Bijlage III van het Project-m.e.r.-besluit. Er kan dus besloten worden dat dit project een beperkte omvang heeft.

Naast de geringe omvang is ook de aard en de ligging van het project relevant voor de kwalificatie ervan als "stadsontwikkelingsproject" (HvJ 24 maart 2011, C-435/09).

Verzoekers stellen de onmiddellijke omgeving voor als een "drukke en stedelijke omgeving", waar de binnengebied "het enige is in de omgeving dat voor enige rust kan zorgen". Dit is uiteraard fel overdreven wanneer men eenvoudigweg een blik werpt op een luchtfoto van de omgeving:

...

De oranje cirkel duidt de plaats van het bestreden project aan, en toont aan dat de bestaande omgeving omzoomd is door enorme groengebieden, zoals onderaan het Laaglandpark en rechts de site van campus Drie Eiken waar de Universiteit Antwerpen gesitueerd is. Het betreft dus een project dat omgeven is door een groen, open omgeving. Van een stadsontwikkelingsproject kan bijgevolg geen sprake zijn.

Om die reden diende tussenkomende partij ook geenszins een project-m.e.r.-screeningsnota aan de aanvraag toe te voegen, en is het middel dat verzoekers hierop baseren zowel wat het eerste als het tweede onderdeel betreft, volledig ongegrond.

..."

3.

De verzoekende partijen stellen nog:

" ...

32. Het middel van verzoekende partij is wel degelijk ontvankelijk. Nergens in de regelgeving wordt het een partij verboden om een middel te vormen aangaande een schending van een regel en dit voor de eerste maal voor Uw Raad. De rechtspraak waar tussenkomende partij naar verwijst is in casu niet dienstig. Deze handelt binnen het contentieux van het tuchtrecht en meer specifiek in de ingeroepen schendingen van het onpartijdigheids- en objectiviteitsbeginsel. Dergelijke zaken spelen in casu niet.

33. Bovendien werd door Uw Raad reeds geoordeeld wat volgt:

...

34. In betreffend arrest werd door het College de vergunning geweigerd. Vervolgens verleende de Deputatie wel een Stedenbouwkundige vergunning. Hierop ging het College in beroep bij Uw Raad, waar zij het gebrek van een project-m.e.r.-screeningsnota opwierp en de samenstelling van het dossier hekelde. Een exceptie van onontvankelijkheid werd door Uw Raad niet aanvaard, aangezien de verzoeker er belang bij heeft dat de verwerende partij beslist op basis van een aanvraagdossier dat de nodige gegevens bevat.

35. Ook in casu kan de exceptie van onontvankelijkheid geenszins worden aanvaard.

36. Het middel is ontvankelijk.

37. De argumentatie van tussenkomende partij kan wederom niet worden weerhouden. In betreffend middel werd door verzoekende partijen duidelijk gesteld dat door de verwerende partij werd geoordeeld, op basis van de project-m.e.r.-screening, dat geen project-m.e.r.-screening was gevoegd.

38. Verzoekende partijen nemen er akte van dat het ontbreken van deze screeningsnota door tussenkomende partij niet wordt tegengesproken of weerlegd.

39. Tussenkomende partij kan niet worden gevolgd in haar redenering als zou het project van de aanvraag geen stadsontwikkelingsproject zijn er geen screeningsnota gevoegd diende te worden. De dienst MER heeft aangaande de term stadsontwikkelingsproject een handleiding opgemaakt om te omschrijven vanaf wanneer hiervan sprake is. Hierin is te lezen wat volgt:

...

40. Gelet op bovenstaande dient bijgevolg te worden besloten dat het voorwerp van de bestreden beslissing moet worden aanzien als een stadsontwikkelingsproject waarvoor een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld. In casu is dit evenwel niet gebeurd.

41. De argumentatie van tussenkomende partij kan niet worden aangenomen. De aangehaalde bepalingen zijn wel degelijk geschonden door de bestreden beslissing.

...”

4.

De tussenkomende partij voegt nog toe:

“ ...

16.

Ter weerlegging van de argumentatie van tussenkomende partij verwijzen verzoekers simpelweg naar de handleiding van de dienst MER m.b.t. het begrip “stadsontwikkelingsproject” om te trachten aan te tonen dat de vergunde werken als een stadontwikkelingsproject kunnen worden beschouwd.

Verzoekers citeren daarbij slechts een minimaal deel van de handleiding zonder het volgende aan te halen. Tussenkomende partij citeert het volgende uit de kwestieuze handleiding:

...

Zoals reeds ten overvloede aangetoond valt het vergunde project gelet op de zeer geringe omvang ervan niet onder de term “stadsontwikkelingsproject”. Bovendien is de aard en de ligging van het project evenmin van die aard om te kunnen spreken van een stadsontwikkelingsproject. Deze elementen worden op geen enkele wijze aangehaald door verzoekers om het bovenstaande te beoordelen. ...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren aan dat het met de bestreden beslissing vergund project een 'stadsontwikkelingsproject' is, waarvoor bij de vergunningsaanvraag een project-m.e.r.-screeningsnota gevoegd moest worden, terwijl het aanvraagdossier ten onrechte geen screeningsnota bevat, minstens dat deze nota niet beschikbaar was tijdens het openbaar onderzoek.

2.

De tussenkomenende partij meent dat het tweede middel onontvankelijk is omdat de verzoekende partijen het ontbreken van de screeningsnota niet hebben opgeworpen tijdens de administratieve beroepsprocedure.

3.

De Raad oordeelt dat het niet aanvoeren bij hun administratief beroep door de verzoekende partijen van het ontbreken van de screeningsnota geen afbreuk doet aan hun mogelijkheid om dat in de jurisdictionele procedure bij de Raad aan te voeren.

De verzoekende partijen hebben dan ook belang bij het tweede middel, dat niet onontvankelijk is.

4.

Artikel 2, lid 1 van de toenmalige richtlijn 85/337/EEG van 27 juni 1985 (gecodificeerd met de richtlijn 2011/92/EU) betreffende milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten bepaalt:

“De lidstaten treffen de nodige maatregelen om te verzekeren dat een vergunning vereist is voor projecten die een aanzienlijk milieu-effect kunnen hebben, onder meer gezien hun aard, omvang of ligging, en een beoordeling van hun effecten moet plaatsvinden alvorens een vergunning wordt verleend. Deze projecten worden omschreven in artikel 4.”

Artikel 4 van dezelfde richtlijn bepaalt:

“1. Onder voorbehoud van artikel 2, lid 3, worden de in bijlage I genoemde projecten onderworpen aan een beoordeling overeenkomstig de artikelen 5 tot en met 10.

2. Onder voorbehoud van artikel 2, lid 3, bepalen de lidstaten voor de in bijlage II genoemde projecten:

a) door middel van een onderzoek per geval, of

b) aan de hand van door de lidstaten vastgestelde drempelwaarden of criteria, of het project al dan niet moet worden onderworpen aan een beoordeling overeenkomstig de artikelen 5 tot en met 10.

De lidstaten kunnen besluiten om beide sub a en b genoemde procedures toe te passen.

3. Bij het onderzoek per geval of bij de vaststelling van drempelwaarden of criteria bij de toepassing van lid 2 moet met de relevante selectiecriteria van bijlage III rekening worden gehouden.”

Bijlage II vermeldt onder meer:

“10 ‘Infrastructuurprojecten.

...

b) Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen.”

De project-m.e.r.-richtlijn werd omgezet bij besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage (hierna project-m.e.r.-besluit genoemd). Bijlage II van dit besluit vermeldde oorspronkelijk onder meer:

*“...
10. Infrastructuurwerken*

*...
b) Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen,*

b) Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen,

- met betrekking tot de bouw van 1000 of meer wooneenheden, of

- met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer, of

- met een verkeersgenererende werking van pieken van 1000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur.”

4.2.

Het Hof van Justitie heeft in een arrest van 24 maart 2011 (in de zaak C-435/09) geoordeeld dat de Vlaamse regelgeving, die op dat ogenblik van toepassing was, niet in overeenstemming was met de project-m.e.r.-richtlijn.

In voormeld arrest herinnert het Hof van Justitie enerzijds aan het hoofddoel van de project-m.e.r.-richtlijn, namelijk projecten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben door de aard, omvang of ligging ervan, vóór de verlening van een vergunning te onderwerpen aan een beoordeling van die effecten, en benadrukt het Hof van Justitie anderzijds dat de lidstaten, krachtens artikel 4, lid 3, van de project-m.e.r.-richtlijn, verplicht zijn, bij het vaststellen van drempelwaarden of criteria, rekening te houden met de in bijlage III bij deze richtlijn genoemde relevante selectiecriteria.

4.3.

Artikel 4.3.2, §2bis van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna DABM genoemd), ingevoegd bij artikel 5 van het decreet van 23 maart 2012 houdende wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bepaalt:

§ 2bis. De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, de andere dan in paragrafen 1 en 2 vermelde

categorieën van projecten aan waarvoor overeenkomstig dit hoofdstuk een project-MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld.

...

Artikel 4.3.3, § 2, DABM, zoals vervangen door artikel 6 van voormeld decreet van 23 maart 2012, bepaalt:

“§ 2. In de gevallen, vermeld in artikel 4.3.2, § 2bis en § 3bis, waarvoor een project-m.e.r.-screeningsnota werd opgesteld, neemt de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, een beslissing of er een project-MER moet worden opgesteld. Zij doet dat op het ogenblik van en als onderdeel van de beslissing over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag. De beslissing dat al dan niet een project-MER moet worden opgesteld, wordt ter beschikking van het publiek gesteld op de wijze, bepaald door de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering kan verder inzake de project-m.e.r.-screening nadere regels vaststellen en kan de vorm en de inhoudelijke elementen van de project-m.e.r.-screeningsnota bepalen.”

In artikel 4.7.14/1 VCRO, ingevoegd bij artikel 10 van voormeld decreet van 23 maart 2012, en gewijzigd bij artikel 54 van het decreet van 1 maart 2013 houdende diverse bepalingen inzake landbouw, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening, bepalen §§ 1 en 2:

“Art. 4.7.14/1. § 1. Als de vergunningsaanvraag een project-m.e.r.-screeningsnota als vermeld in artikel 4.3.3, § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, omvat, onderzoekt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, zijn gemachtigde of de gemeentelijke administratie, die nota en neemt een beslissing of er een milieueffectrapport over het project moet worden opgesteld.

§ 2. Er hoeft geen milieueffectrapport over het project te worden opgesteld als de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, zijn gemachtigde of de gemeentelijke administratie oordeelt dat:

1) een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, uitwijst dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten; of

2) vroeger al een plan-MER werd goedgekeurd betreffende een plan of programma waarin een project met vergelijkbare effecten beoordeeld werd of een project-MER werd goedgekeurd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

...

Artikelen 4.3.2, §2bis en 4.3.3, § 2, DABM en artikel 4.7.14/1 VCRO zijn in werking getreden op 29 april 2013 (artikel 59 van het decreet van 1 maart 2013 houdende diverse bepalingen inzake landbouw, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening, *juncto* artikel 22 van het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening).

Bij besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 wordt het project-m.e.r.-besluit gewijzigd en na publicatie in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2013 treedt dat in werking op de datum van publicatie in het Belgisch Staatsblad.

De bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit is identiek aan de lijst van bijlage II bij de MER-richtlijn.

De bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit vermeldt in rubriek 10b de “stadsontwikkelingsprojecten”.

Met het vermelde besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening werd eveneens het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning gewijzigd, meer bepaald door de bepalingen inzake de vereiste stukken in de dossiersamenstelling van de vergunningsaanvragen aan te vullen met “een project-m.e.r.-screeningsnota, waarvan de inhoud beantwoordt aan de door de Vlaamse Regering ter zake gestelde eisen”. Ook deze bepalingen zijn in werking getreden op 29 april 2013.

4.4.

De ‘stadsontwikkelingsprojecten’, vermeld in rubriek 10b van het project-m.e.r.-besluit, zijn:

“10. *‘Infrastructuurprojecten.*

...

b) Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)”.

De term ‘stadsontwikkelingsproject’ moet, volgens de Europese Guidance “*Interpretation of definitions of certain project categories of annex I and II of the EIA Directive*” (European Communities, 2008) en de “*Handleiding stadsontwikkelingsprojecten*” van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie (AMNE- Dienst Mer, 11 maart 2013) ruim geïnterpreteerd worden.

Het begrip ‘stadsontwikkelingsproject’ is niet beperkt tot projecten in een stedelijke omgeving.

Het ontwikkelen van woongelegenheden is in principe een ‘stadsontwikkelingsproject’, los van de eventuele groene, open omgeving van de aanvraag.

Het begrip ‘stadsontwikkelingsproject’ wijst immers op een project met een bepaalde omvang, zodat de creatie van één enkele woongelegenheid geen stadsontwikkelingsproject is.

Alhoewel de bouw van vier woningen en twee appartementen eerder kleinschalig is, valt het onder het ruime toepassingsgebied van de categorie ‘stadsontwikkelingsprojecten’, ook omdat uit voormeld arrest van 24 maart 2011 van het Hof van Justitie volgt dat een project niet louter omwille van de ‘omvang’, zonder rekening te houden met andere relevante criteria, zoals de aard en de ligging van het project, mag worden uitgesloten van een screening,.

De aanvraag voor de bouw van vier woningen en twee appartementen heeft dan ook, niettegenstaande de beperkte omvang en de groene, open omgeving, betrekking op een stadsontwikkelingsproject, zoals bedoeld in bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit.

5.1

De aanvraag, die leidt tot de bestreden stedenbouwkundige vergunning van 28 april 2016, is ingediend op 27 augustus 2015.

Het kan niet worden betwist dat de aanvraag van de vergunning dateert van na de inwerkingtreding, op 29 april 2013, van het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening.

5.2

De verwerende partij betwist in de bestreden beslissing als volgt niet dat het project valt onder bijlage III van het project-m.e.r.-besluit:

“
...

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Het project valt onder bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage (project-m.e.r.-besluit).

Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

...”

Het dossier bevat, anders dan de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt, geen screeningsnota.

Bovendien blijkt als antwoord op het tijdens het openbaar onderzoek opgeworpen bezwaar met betrekking tot de schending van het Dossiersamenstellingsbesluit omwille van het ontbreken van de screeningsnota uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 30 december 2015 eveneens dat er geen screeningsnota is opgesteld:

“
...

Art.4.4.14/1 §2 van de VCRO bepaalt dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar oordeelt over de noodzakelijkheid van een MER-screening. Bovendien valt voorliggend project niet onder de toepassing van het Besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 tot vaststelling van de categorieën van project onderworpen aan milieueffectrapportage. Het dossier werd bijgevolg volledig en ontvankelijk verklaard op 30 september 2015. Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.

...”

De tussenkomende partij stelt dat de aanvraag niet onder het project-m.e.r.-besluit valt en betwist derhalve evenmin dat er geen screeningsnota is opgesteld.

5.3

Een project-m.e.r.-screeningsnota is, zoals ook blijkt uit de parlementaire voorbereiding van het decreet van 23 maart 2012 (Parl. St. VI. Parl., 2011/12, nr. 1463/1, 7), een gemotiveerde nota, op basis waarvan de initiatiefnemer moet aantonen ofwel

1) dat er geen aanzienlijke milieueffecten verbonden zijn aan de uitvoering van zijn project, ofwel

2) dat er vroeger een project-MER goedgekeurd is voor een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of aanvullende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

Het moet het bestuur toelaten om met kennis van zaken te beoordelen of de aanvraag al dan niet aanzienlijke milieueffecten voor mens en milieu genereert.

Artikel 7, 5° van het Besluit Dossiersamenstelling bepaalt:

“ ...

Het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de in artikel 6 bedoelde werken, bevat minstens de volgende stukken:

... ”

5° als de aanvraag onderworpen is aan een milieueffectrapportage, een van de volgende documenten:

a) een milieueffectrapport dat behandeld is conform de door de Vlaamse Regering vastgestelde regels en waarvan de inhoud beantwoordt aan de door de Vlaamse Regering ter zake gestelde eisen;

b) het verzoek tot ontheffing van de milieueffectrapportage, behandeld conform de vastgestelde regels, en vergezeld van de goedkeuring ervan;

c) een project-m.e.r.-screeningsnota, waarvan de inhoud beantwoordt aan de door de Vlaamse Regering ter zake gestelde eisen;

... ”

De Raad oordeelt dat niet ernstig betwist kan worden dat het initiële aanvraagdossier krachtens artikel 7, 5° van het Besluit Dossiersamenstelling minstens een m.e.r.-screeningsnota moest bevatten.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is in de regelgeving immers opgevat als een noodzakelijk instrument voor een correcte inschatting van de aan een project mogelijk verbonden milieueffecten en de eventuele plicht tot het opstellen van een project-m.e.r. en de m.e.r.-screeningsnota moet bij het initiële aanvraagdossier gevoegd worden.

Die bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om, als eerste vergunningverlenend bestuursorgaan, te beslissen over het, weze het op punten die noodzakelijk zijn om met kennis van zaken te kunnen oordelen, volledig vergunningsdossier, raakt overigens de openbare orde.

Voormelde onoverbrugbare onwettigheid sluit een eenvoudige vernietiging van de bestreden beslissing uit: zoals hierna, onder VII, blijkt, leidt tot indeplaatsstelling door de Raad.

6.

Het tweede middel is dan ook gegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In hun derde middel roepen de verzoekende partijen als volgt de schending in van de artikelen 4.3.1, §1, tweede lid en 4.7.23, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel:

“ ...

48. Artikel 4.7.23, §1 VCRO stelt als volgt:

...

49. Het is vaste rechtspraak van Uw Raad dat op basis van betreffend artikel, de deputatie verplicht is rekening te houden met de inhoud van het verslag van de PSA bij het nemen van haar besluit. Het verslag is niet bindend, echter speelt een zwaardere motiveringsverplichting wanneer afgewezen wordt van het verslag en dit aldus als andersluidend wordt aangeduid.

50. In casu weerhield het verslag van de PSA o.a. als een van de weigeringsmotieven dat geen aanpassing aan de plannen kan worden opgelegd gelet op de strijdigheid met artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO;

51. De PSA oordeelde in diens verslag dd. 31 maart 2016 als volgt:

...

52. De redenering van de PSA is duidelijk. Zij oordeelt in haar verslag dat het aangevraagde afwijkt van de van toepassing zijnde verkavelingsvoorschriften. Aangezien betreffende afwijking betrekking heeft op de maximaal mogelijke vloerterreinindex, kan deze niet vergund worden op basis van artikel 4.4.1 VCRO.

53. Vervolgens onderzoekt de PSA of er geen wijzigingen opgelegd kunnen worden aan de aanvraag om alsnog verenigbaarheid met de verkavelingsvoorschriften te bekomen, en dit op basis van artikel 4.3.1, §1 VCRO. Hierbij oordeelt de PSA dat de wijziging aan de plannen die opgelegd dient te worden om overeenstemming met de voorschriften te verkrijgen, niet als beperkt aanschouwd kan worden. Om deze reden, zo stelt het verslag, is deze wijziging strijdig met artikel 4.3.1, §1 VCRO en kan de vergunning niet worden verleend.

54. In de bestreden beslissing valt hierover te lezen als volgt:

...

55. De bestreden beslissing stelt enkel dat als voorwaarde de beperking van de bouwdiepte opgelegd wordt.

56. Voorgaande kan niet worden aanvaard. Immers is duidelijk dat de betreffende wijziging niet aanschouwd kon worden als zijnde een beperkte wijziging. Door de PSA werd duidelijk gemotiveerd dat betreffende wijziging aan de plannen niet opgelegd kan worden omwille van het niet-beperkt karakter van deze wijziging.

57. Gelet op de schending van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO kon geen vergunning worden verleend.

58. Ondergeschiedt, indien de deputatie meende de vergunning alsnog te kunnen verlenen, diende zij omstandig te motiveren om welke reden zij het verslag van de PSA niet volgde en om welke reden zij meent dat de opgelegde aanpassing wél in overeenstemming is met artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO.

59. In de bestreden beslissing stelt de deputatie simpelweg dat de voorwaarde opgelegd wordt.

60. Nergens motiveert de bestreden beslissing om welke reden de PSA niet gevolgd wordt of om welke reden de aanpassing wél als beperkt aanschouwd kan worden en in overeenstemming is met artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO.

61. Door andersluidend te oordelen dan vooropgesteld in het verslag van de PSA zonder hierover op enige wijze te motiveren waarom een andersluidend besluit genomen kan worden, schendt de bestreden beslissing manifest artikel 4.7.23 VCRO, artikel 2 en 3 van de Wet Formele Motivering en is zij kennelijk onzorgvuldig.

...”

2.

De tussenkomende partij antwoordt:

“ ...

15.

Volgens de goedgekeurde verkavelingsvergunning WI/1964/V/0013 situeert de aanvraag zich op lot 260 bestemd voor wonen en is de maximale toegelaten bouwdiepte 13m. De totale bouwdiepte van het project bedroeg 15m.

De PSA stelde in haar verslag dat op de maximale bouwdiepte geen afwijking kan worden toegestaan op basis van artikel 4.4.1. VCRO, en dat het beperken van de maximaal toegelaten bouwdiepte geen betrekking heeft op een kennelijk bijkomstige zaak.

De Deputatie beslist het volgende m.b.t. de planaanpassing:

...

Hieruit vloeit duidelijk voort dat de Deputatie op een gemotiveerde wijze afwijkt van het verslag van de PSA. De Deputatie is volledig terecht van mening dat de voorgestelde planaanpassing kennelijk bijkomstig is, en volledig ten goede komt aan de goede ruimtelijke ordening (lees: beperking van de bouwdiepte).

Bovendien wijst tussenkomende partij er op dat er geen sprake is van een afwijking op de maximaal mogelijke vloerterreinindex en dat deze ongewijzigd blijft, zelfs bij beperking van de bouwdiepte.

De aanpassing van de bouwdiepte diende evenmin terug aan een nieuw openbaar onderzoek onderworpen te worden, hetgeen volgens de Parlementaire voorbereiding van de VCRO een doorslaggevend element vormt om te bepalen of een planaanpassing al dan niet kennelijk bijkomstig is.

De beperking van de bouwdiepte tot 13 m dient te worden beschouwd als kennelijk bijkomstig. Immers betreft het een beperking van de bouwdiepte van slechts 2m dat voor

de appartementen in vermindering in oppervlakte van 6,2 m² betekent, op een grootte van 99,5 m².

Dit is uiteraard volledig in het voordeel van verzoekers en de overige burens die in het kader van het openbaar onderzoek kloegen over de bouwdiepte van 15 m. De Deputatie komt volledig terecht tegemoet aan deze bezwaren in de bestreden beslissing.

Deze aanpassing is volledig in overeenstemming met het bouwblokkenboek van de stad Antwerpen. Dit blijkt duidelijk uit de uiteenzetting van de weerlegging van het vijfde middel (vanaf randnummer 22).

Tenslotte benadrukt tussenkomende partij dat er is wel degelijk een openbaar onderzoek gehouden en dat een vermindering van de bouwdiepte niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek te houden volgens het Besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse Regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging.

Het derde middel is derhalve ongegrond.”

3.

De verzoekende partijen voegen daar nog aan toe:

“ ...

45. Tussenkomende partij verantwoordt haar argumentatie gelet op volgende tekst van de bestreden beslissing:

...

46. Het is verzoekende partijen geenszins duidelijk op welke wijze voorgaande als een gemotiveerde afwijking van het verslag van de PSA kan worden aanschouwd. Door de PSA werd immers expliciet gesteld dat de noodzakelijke aanpassing aan de plannen niet aanschouwd kon worden als een beperkte aanpassing van de plannen, gelet op het feit dat dit essentieel is voor de aanvraag en gelet op het aantal ingediende bezwaarschriften.

47. In de bestreden beslissing is hierover geen enkele motivering opgenomen. Er wordt op geen enkele wijze uiteengezet om welke reden de aanpassing van het plan wel in overeenstemming is met artikel 4.3.1 VCRO en om welke reden het verslag van de PSA niet gevolgd dient te worden.

48. Gelet hierop, is duidelijk dat minstens de motiveringsplicht van de verwerende partij duidelijk werd geschonden.

...”

4.

De tussenkomende partij stelt nog:

“ ...

Ter weerlegging van de argumentatie van tussenkomende partij doen verzoekers uitschijnen dat tussenkomende partij enkel verwijst naar de motivering van de bestreden beslissing om te besluiten artikel 4.3.1 VCRO correct is toegepast.

Eerst en vooral benadrukt tussenkomende partij dat de opgegeven motivering in de bestreden beslissing wel degelijk afdoende is om af te wijken van het verslag van de PSA. De bestreden beslissing gaat wel dieper in op de toepassing van artikel 4.3.1, §1 VCRO en het kennelijk bijkomstig karakter van de planaanpassing. Dit kan niet in alle redelijkheid worden betwist.

Tussenkomende partij ziet (net zoals de vergunningverlenende overheid overigens) ook geen enkele reden om de planaanpassing niet als bijkomstig te beschouwen. Het betreft namelijk een beperking van de bouwdiepte van slechts 2m dat voor de appartementen een vermindering in oppervlakte van 6,2 m² betekent, op een grootte van 99,5 m².

Bovendien stelt tussenkomende partij vast verzoekers niet dieper ingaan op de vaststelling dat de beperkte planaanpassing volledig tegemoet aan de goede ruimtelijke ordening en ingegeven zijn door bouwblokkenboek van de stad Antwerpen. Evenmin reppen verzoekers een woord over het feit dat er over de aanpassing van de bouwdiepte op geen enkele wijze een nieuw openbaar onderzoek moet worden gehouden.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen dat de verwerende partij, omwille van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, niet afdoende en zorgvuldig motiveert waarom zij beslist dat de aanpassing van de plannen beperkt is, zoals bedoeld in artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO.

2.

Artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking van een bestuur die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursorganen of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Een vergunningsbeslissing moet derhalve duidelijk en afdoende de redenen vermelden waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt.

Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing moet men derhalve rekening houden met de in de vergunningsbeslissing vermelde redenen.

Artikel 4.7.23, §1 VCRO verplicht de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat een onafhankelijk en extern synthese-advies is, bij haar beoordeling te betrekken, zonder er door gebonden te zijn: de verwerende partij kan er dus van afwijken, maar moet dat dan wel uitdrukkelijk motiveren.

Wanneer de verwerende partij afwijkt van het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing daarover des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

Dat veronderstelt niet dat de verwerende partij de andersluidende motieven van het verslag letterlijk moet citeren in haar beslissing: het volstaat dat zij laat blijken dat zij afwijkt van het andersluidend verslag en dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom en waarover.

3.1

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden wanneer de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften, tenzij er daarvan geldig afgeweken is, of wanneer de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, gewijzigd bij decreet van 4 april 2014, en zoals van toepassing op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing, volgt dat een aanvraag die het vergunningverlenend bestuursorgaan onverenigbaar acht met het recht of met een goede ruimtelijke ordening, toch kan worden verleend wanneer de overeenstemming met het recht of met een goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de plannen.

De opgelegde voorwaarden en beperkte planaanpassingen mogen evenwel niet dienen om leemten in een aanvraagdossier op te vangen en de planaanpassingen moeten 'beperkt' zijn, dat wil zeggen, te beschouwen zijn als 'kleine' aanpassingen, en bovendien voldoen aan de vereisten van artikel 4.3.1, §1, derde lid VCRO, dat bepaalt:

“ ...

Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

...”

De mogelijkheid om via voorwaarden en planaanpassingen toch een vergunning in overeenstemming te brengen met het recht of met een goede ruimtelijke ordening is een uitzonderingsregeling en moet restrictief geïnterpreteerd worden, zoals ook blijkt uit de parlementaire voorbereiding van het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid. Daarin wordt immers gesteld dat “(...) uitzonderlijk toch een vergunning (kan) worden verleend indien de regelmatigheid of de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door middel van het opleggen van een voorwaarde (...)” (Parl.St. VI. Parl. 2008-09, 2011/1, 116 en 128).

3.2

Uit het dossier blijkt dat de totale bouwdiepte van het project vijftien meter is.

Het wordt niet betwist, en de verwerende partij stelt dat ook in de bestreden beslissing, dat de aanvraag afwijkt van de verkavelingsvoorschriften, met als maximaal toegelaten bouwdiepte dertien meter.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn verslag dat een afwijking van de maximale bouwdiepte een afwijking impliceert van de maximaal mogelijke vloerterreinindex en verder dat, overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, geen aanpassing van de bouwdiepte kan worden toegestaan, omdat die essentieel is voor de aanvraag, die dan ook, omwille van het aantal bezwaren, aan een nieuw openbaar onderzoek moet onderworpen worden.

Anders dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert, beslist de verwerende partij dat de plannen, overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, beperkt aangepast kunnen worden en dat de bouwdiepte beperkt moet worden tot dertien meter, waardoor, volgens de verwerende partij, de leefruimtes van de wooneenheden beperkt worden, maar de oppervlaktes aanvaardbaar blijven.

Omdat artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO een uitzondering is op het principe dat een aanvraag moet geweigerd worden wanneer die onverenigbaar is met verordenende voorschriften of met een goede ruimtelijke ordening, moet de verwerende partij afdoende onderzoeken en motiveren waarom zij meent dat de aanpassingen beperkt zijn, en of de daaraan verbonden voorwaarden niet dienen om leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen, en of de opgelegde planwijzigingen voldoen aan de voorwaarden voor, onder meer, de rechtsbescherming van derden.

De Raad oordeelt dat, terwijl de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag uitdrukkelijk stelt dat de aanpassing van de bouwdiepte *in casu* essentieel is voor de aanvraag, de verwerende partij in de bestreden beslissing niet vermeldt, laat staan onderzoekt, waarom de aanpassing van de bouwdiepte een beperkte aanpassing van de plannen is.

De motivering van de bestreden beslissing is daarom niet afdoende, noch zorgvuldig.

3.3

Het derde middel is dan ook gegrond.

D. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.

In hun vijfde middel roepen de verzoekende partijen als volgt de schending in van de artikelen 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, 4.3.1, §2, 1° en 4.7.23, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van Motiveringswet en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel:

“ ...

71. Artikel 4.7.23, §1 VCRO stelt als volgt:

... ”

72. Het is vaste rechtspraak van Uw Raad dat op basis van betreffend artikel, de deputatie verplicht is rekening te houden met de inhoud van het verslag van de PSA bij

het nemen van haar besluit. Het verslag is niet bindend, echter speelt een zwaardere motiveringsverplichting wanneer afgewezen wordt van het verslag en dit aldus als andersluidend wordt aangeduid.

73. In casu weerhield het verslag van de PSA o.a. als weigeringsmotief dat wegens de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening, er geen vergunning verleend kon worden.

74. Met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, stelt de PSA in haar verslag als volgt:

...

75. De PSA stelt dat het aangevraagde niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening aangezien de draagkracht van het perceel overschreden wordt, gelet op de beperkte afstanden tot de perceelsgrenzen en omliggende bebouwing. Hierdoor wordt hinder gecreëerd op vlak van inkijk en privacy voor de omwonenden. De PSA somt in haar verslag volgende feitelijkeheden op:

- Geen teruggetrokken daklaag wegens volwaardige gevels met ramen;*
- Voorgestelde bebouwing niet ondergeschikt aan deze in de schil;*
- De afstanden tot de tuinen minder dan 10m, op sommige plaatsen zelfs beperkt tot 5,35m;*
- De afstanden tot de omliggende bebouwing in de schil bedraagt slechts 20m*

76. Gelet op betreffende onverenigbaarheid met artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO en artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO is duidelijk dat het aangevraagde niet voor vergunning in aanmerking komt.

77. Door de vergunning alsnog te verlenen, ondanks alle vaststellingen van de PSA, schendt de bestreden beslissing betreffend artikel en is zij eveneens kennelijk onredelijk.

78. Minstens diende, in de mate de deputatie oordeelde dat het aangevraagde wel in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, duidelijk de redenen hiervoor op te nemen in de bestreden beslissing. Betreffende motiveringsplicht is middels op artikel 4.7.23 VCRO, des te strenger gelet op het andersluidend verslag van de PSA.

79. De bestreden beslissing oordeelt als volgt:

...

80. Voorgaande elementen geven geen afdoende weerlegging van de inhoud van het verslag van de PSA. De deputatie volstaat met te stellen dat de aanvraag uit een teruggetrokken daklaag bestaat en de afstanden tot de rooilijn 40m. Bijgevolg concludeert zij dat geen hinder gegenereerd wordt.

81. Er wordt niet geantwoord op de aspecten die door de PSA werden aangenomen, zoals o.a.:

- De volwaardige tweede bouwlaag;*
- Het niet-ondergeschikt karakter van de bebouwing ten opzichte van de bouwschil;*

- De juiste afstanden tot de tuinen;
- De correcte afstanden tot de bebouwing in de schil;

82. Wederom ontbreekt ook hier, zoals in het derde en vierde middel, elke motivering om welke reden het verslag van de PSA niet gevolgd dient te worden dan wel om welke reden dit foutief zou zijn. Ook op met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening conform artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, is de bestreden beslissing bijgevolg manifest in strijd met artikel 4.7.23 VCRO en de artikel 2 en 3 van de Wet Formele Motivering en is de bestreden beslissing kennelijk onzorgvuldig.

83. Uw Raad oordeelde dienaangaande reeds als volgt:

...

2.

De tussenkomen partij stelt:

“ ...

19.

Conform artikel 4.3.1 §2, eerste lid, 1° en 2° dient het aangevraagde in overeenstemming te zijn met de goede ruimtelijke ordening van de onmiddellijke omgeving.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

Dit is in casu duidelijk gebeurd zoals zal blijken uit de hierna vermelde uiteenzetting.

20.

Volgens vaststaande rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan zijn beoordeling omtrent de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats worden gesteld van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de hem ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen (zie o.a. RvVb nr. /A/1516/0768 van 8 maart 2016).

De PSA stelde in het andersluidende verslag dat de schaal van het project, het ruimtegebruik en de hinderaspecten niet aanvaardbaar zouden zijn. Op grond van artikel 4.7.23 §1 VCRO kan de Deputatie op een gemotiveerde wijze afwijken van dit verslag.

Zoals ten overvloede gesteld is dit in casu gebeurd.

De bestreden beslissing motiveert de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening immers als volgt:

...

Hieruit blijkt wel degelijk dat de Deputatie concreet en precies in op de relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening voor dit project, nl.:

- De draagkracht van het gebied;*
- De schaal;*
- Woonkwaliteit van de ontworpen woningen;*
- Afstand van de tuinen tot de andere percelen.*

Uit het voorgaande blijkt duidelijk dat de Deputatie wel is ingegaan op de aspecten van het verslag van de PSA. De Deputatie geeft bovendien aan waarom zij van oordeel is dat het project wel in overeenstemming is met de ruimtelijke ordening. Van een kennelijk onredelijk of niet gemotiveerde beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is derhalve geen sprake.

21.

Tussenkomen de partij geeft nog mee dat de omgeving gekenmerkt wordt door zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen, met als meest voorkomende bouwprofiel 2 tot 3 bouwlagen onder plat dak (zie stuk 4). De geplande bebouwing, gelegen aan de straatzijde, is gangbaar in de omgeving qua afmetingen en bouwtypologie, en is aanvaardbaar.

22.

Ten overvloede verwijst tussenkomen de partij nog het Bouwblokkenboek van de stad Antwerpen waarmee het aangevraagde volledig overeenstemt, nl.:

- Er wordt minstens een afstand van 20 meter voorzien tussen de gevels van het binnengebied en de gevels van de bestaande bebouwing. Deze afstand wordt eveneens gehanteerd omwille van de privacy.*
- De ontworpen tuinen zijn volwaardig. In de voorbespreking met de stad Antwerpen werd er zelfs gesteld dat deze afstand nog kleiner mocht zijn, maar in ieder geval zijn de tuinen aanvaardbaar (zie stuk 5).*
- Een tweede bouwlaag is mogelijk zelfs wanneer de zijkanten niet terugspringen: in casu staan er rechts van het voorgenomen gebouw magazijnen, dus inkijk is niet mogelijk, en links is de afstand nog groter dan de vooropgestelde 20 meter. De afstand bedraagt daar ongeveer 40 meter.*

23.

De PSA was in haar verslag onterecht van mening dat het aangevraagde niet in overeenstemming was met het bouwblokkenboek, en dus de goede ruimtelijke ordening. In dit boek is een categorisering van de bouwblokken opgenomen met voorstel van mogelijk in te plannen volume binnen een binnengebiedproject. De categorisering is

gebaseerd op theoretische principes waarbij de grootte van het binnengebied en afstandmaten bepalend zijn.

Volgens de gegevens van de stad Antwerpen valt dit bouwblok onder categorie 3.

Hierdoor is er wel bebouwing in het binnengebied maar enkel op het gelijkvloers, zoals reeds aangegeven.

Onderstaand schema van het theoretisch terreinprofiel volgens bouwblokkenboek:

...

Concreet zijn volgende maten bepalend om een bouwblok onder categorie 3 te stellen:

- Bouwhoogte van aanpalende bebouwing : 2 bouwlagen, schuin dak en aanbouw van maximum 1 bouwlaag*
- Tuinzone aanpalende bebouwing 10m (of te brengen tot 10m)*
- Open ruimte tussen aanpalende bebouwing : 52m*
- 20m open ruimte tussen de bestaande bebouwing en nieuwe bebouwing*

Tussenkomende partij heeft deze principes zeer uitvoerig getoetst, en uitgewerkt in haar vergunningsaanvraag.

Bij de categorisering worden enerzijds het aantal bouwlagen als ook de binnenafstanden als bepalende principes aangehaald om het theoretische profiel van de mogelijke bebouwing te bepalen.

Getoetst aan het aantal bouwlagen in de omliggende straten geeft dit het volgend overzicht:

...

In het bouwblokkenboek wordt de mogelijke bebouwing in het binnengebied bepaald in functie van de afstand tegenover de buitenschil en het aantal bouwlagen van de buitenschil.

Tussen de realiteit en de theorie zijn er dus specifiek volgende verschillen:

- o de afstand van de achtergevel tot aan de perceelsgrens is in Gallaitlaan groter dan in het bouwblokkenboek als uitgangsprincipe wordt gesteld met name 20 meter in realiteit t.o.v. 10 meter in theorie.*
- o De overzijde van de Gallaitlaan wordt gekenmerkt door recente bebouwing van 3 bouwlagen. Bij herbebouw kunnen beide zijden opgetrokken worden tot 3 volwaardige bouwlagen.*
- o De Vuurkruislaan wordt gekenmerkt door bebouwing van 3 bouwlagen zonder achterbouw. Het bouwblokkenboek gaat uit van 2 bouwlagen met achterbouw.*

Het bouwblokkenboek maakt algemene richtlijnen op, theoretisch toetskader en eerste uitgangsprincipes en richtlijnen. De minimale open ruimte tussen de bestaande en nieuw in te vullen bebouwing wordt als basis genomen, m.n. 20 meter.

Er komt dan echter een grotere ruimte vrij voor bebouwing: ongeveer 14 meter i.p.v. 2 x 6m (12m). Gezien de hoogte van de bebouwing in het binnengebied bepaald wordt door de afstand tot de omliggende bebouwing, wordt voorgesteld om op de footprint van een teruggetrokken bouwlaag te voorzien. Hiermee kunnen in het binnengebied volwaardige woningen gerealiseerd worden.

Onderstaand een schematische weergave van het voorstel van invulling zoals uitgewerkt in de bouwaanvraagplannen.

...

Zoals duidelijk uiteengezet, blijkt dat de PSA volstrekt ten onrechte heeft geoordeeld dat het aangevraagde niet in overeenstemming zou zijn met het bouwblokkenboek, en de goede ruimtelijke ordening.

De Deputatie heeft derhalve volstrekt terecht geoordeeld dat het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Van enige schending van de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen van behoorlijk bestuur is geen sprake.
...

3.

De verzoekende partijen stellen nog:

“ ...

58. De uiteenzetting van tussenkomende partij toont net aan dat de bestreden beslissing op vlak van motivering tekortschiet en het middel gegrond is. Immers werd hierover met geen woord gerept in de bestreden beslissing, terwijl dit net een weigeringsmotief uitmaakt in het verslag van de PSA. De argumentatie die tussenkomende partij opneemt in haar uiteenzetting, had verzoekende partij immers dienen te lezen in de bestreden beslissing.

59. Nu dit niet het geval is, schendt de bestreden beslissing met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening conform artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, artikel 4.7.23 VCRO en de artikels 2 en 3 van de Wet Formele Motivering en is de bestreden beslissing kennelijk onzorgvuldig.

...”

4.

De tussenkomende partij voert nog aan:

“ ...

30.

Volgens verzoekers zou de uiteenzetting van tussenkomende partij net aantonen dat er iets schort aan de motivering van de bestreden beslissing op vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Dit is totaal onjuist.

Tussenkomen de partij heeft in de eerste schriftelijke uiteenzetting vooreerst de nadruk gelegd op het feit dat de bestreden beslissing uitgebreid ingaat op de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening. Dit kan niet worden ontkend. De Deputatie gaat in de bestreden beslissing immers dieper in op alle relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening. Meer kan van een zorgvuldig handelende overheid niet worden verwacht.

De uiteenzetting van tussenkomen de partij vormt hierop een aanvulling en leidt eveneens tot de conclusie dat het aangevraagde wel degelijk in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Voor het overige stelt tussenkomen de partij vast dat verzoekers inhoudelijk niet dieper ingaan op de tegenargumentatie van tussenkomen de partij.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen dat de beoordeling door de verwerende partij van de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening niet volstaat, rekening houdend met de door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar opgeworpen bezwaren, omdat de verwerende partij niets vermeldt met betrekking tot de twee volwaardige bouwlagen, het niet-ondergeschikt karakter van de bebouwing ten opzichte van de bouwschil en de correcte afstanden tot de tuinen en de bebouwing in de schil.

2.

De verwerende partij moet, krachtens artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO, de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening onderzoeken en beoordelen op basis van de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO vermelde, noodzakelijke en relevant geachte, criteria.

Omdat het vergunningverlenend bestuursorgaan daarover een discretionaire bevoegdheid heeft, kan en mag de Raad zijn beoordeling met betrekking tot de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

Bij de legaliteitsbeoordeling van de bestreden beslissing kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven en moet de Raad onderzoeken of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij, op basis daarvan, in redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening moet het vergunningverlenend bestuursorgaan vooreerst rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand.

Afhankelijk van de aard en de omvang van het voorwerp van de aanvraag, en voor zover dat voor de beoordeling relevant is, moet eveneens de inpasbaarheid in een ruimere omgeving onderzocht worden.

3.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt als volgt dat de aanvraag niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening:

“ ...

Men kan stellen dat zo goed als het volledige binnengebied wordt volgebouwd en de draagkracht overschreden wordt.

Het betreft een vrij beperkt binnengebied (39,95m x 28,83m), waar men 4 woningen wil realiseren. Men kan stellen dat ontwikkeling in dit binnengebied niet uitgesloten wordt, doch in overeenstemming met de draagkracht van het gebied.

De 4 woningen bestaan uit 2 volwaardige bouwlagen. Hiermee wordt de zienswijze van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen niet bijgetreden.

Men kan moeilijk stellen dat het hier slechts een teruggetrokken daklaag betreft. Er worden volwaardige gevels met ramen voorzien in de gevelvlakken die inkijk veroorzaken. Ook langs de zijdelingse gevels is er geen sprake van een terugsprong, net daar waar de afstanden tot de perceelsgrenzen het minst is.

Hiermee beantwoordt de aanvraag niet aan de beleidsvisie in het Bouwblokkenboek waar het college van burgemeester en schepenen naar verwijst. Deze beleidsvisie is bekendgemaakt en wordt mee in rekening genomen bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De voorgestelde bebouwing is niet ondergeschikt aan deze in de schil. De woningen langs de Gallaitlaan bestaan eveneens uit woningen met 2 bouwlagen.

Er wordt vastgesteld dat de afstanden tot de tuinen minder zijn dan 10m. Op sommige delen wordt deze zelfs beperkt tot een afstand van 5,35m.

Het college verwijst wederom naar het Bouwblokkenboek, waar de site wordt omschreven als ontwikkelbaar met voorwaarden. Zo wordt er gesteld dat de afstand tot de tuinen 10m dient te zijn en 40m tot de schil. Deze 10m tuinzone waarborgt een minimale woonkwaliteit aan de woningen zelf en respecteert een aanvaardbare afstand ten opzichte van de omgeving.

De afstand tot de omliggende bebouwing in de schil bedraagt slechts 20m en deze tot de rooilijn, om en bij de 38m.

Gelet op de beperkte afstanden tot de perceelsgrenzen en de omliggende bebouwing, kan men stellen dat er op het vlak van inkijk en privacy wel degelijk hinder zal ontstaan voor de omwonenden.

Dit wordt versterkt door het voorzien van 2 volwaardige bouwlagen. ...”

De verwerende partij stelt daarentegen in de bestreden beslissing als volgt dat de aanvraag wel verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening:

“ ...

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht.

Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

De aanvraag is gelegen in district Wilrijk, nabij campus Drie Eiken en park van Eeden.

Het betreffende bouwblok bestaat zowel uit eengezinswoningen als meergezinswoningen.

Het meest voorkomende bouwprofiel omvat 2 tot 3 bouwlagen onder plat dak.

De geplande bebouwing, gelegen aan de straatzijde, is gangbaar in de omgeving qua afmetingen en bouwtypologie en is ook aanvaardbaar.

Het betreft een binnengebied (39,95m x 28,83m), waar men 4 woningen wil realiseren.

De afstanden tot de tuinen in de schil zijn net kleiner dan 10m, maar de tuinen van de panden in deze schil zijn dieper, waardoor de afstand van 40m tot de rooilijn blijft.

De voorgeschreven panden bezitten 1 bouwlaag en een teruggetrokken daklaag, deze daklaag genereert geen hinder voor de omliggende en de gekozen typologie verzekerd de kleinschaligheid van het project.

De gevels in het voorgestelde project worden afgewerkt in een paramentsteen. Voor het volume in het binnengebied wordt gekozen voor een breed kleurenpalet; rood, zwart en bruin. Om de fragmentatie van het gebouw, de leesbaarheid van het volume en de harmonie binnen het project te garanderen wordt als voorwaarde bij de vergunning opgelegd dat men het gehele project dient uit te voeren in 1 kleur, rood of bruin. Een zwarte afwerking is niet aanvaardbaar gezien door de donkere kleuren in gevels en daken de opwarming van de stad versterkt wordt.

De voorgestelde verblijfsruimtes beschikken over voldoende leefkwaliteit aangezien ze een aanvaardbare vloeroppervlakte hebben en de licht- en luchtinval gegarandeerd is doordat de vrije hoogte minimaal 2,60m meet en de raamoppervlaktes voldoende groot zijn.

...

4.

De Raad oordeelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet afdoende, noch zorgvuldig motiveert waarom zij negeert dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat de draagkracht van het gebied overschreden wordt en dat de beperkte afstanden tot de perceelsgrenzen en de omliggende bebouwing als gevolg hebben dat er qua inkijk en privacy hinder zal zijn voor de omwonenden.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn verslag concreet dat de vier woningen twee volwaardige bouwlagen hebben en er geen teruggetrokken daklaag is, hetgeen in strijd is met de beleidsvisie in het Bouwblokkenboek en hinder voor de omwonenden genereert, maar de verwerende partij vermeldt in de bestreden beslissing niet concreet waarom zij het tegengesteld standpunt inneemt dat de woningen één bouwlaag hebben (en een teruggetrokken daklaag) en geen hinder veroorzaken voor de omwonenden.

Hetzelfde geldt met betrekking tot de hinder omwille van de afstand tot de perceelsgrenzen en de omliggende bebouwing: volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is de in de aanvraag voorziene afstand tot de tuinen kleiner dan de in het Bouwblokkenboek voorziene afstand, die een minimale woonkwaliteit aan de woningen zelf waarborgt en een aanvaardbare afstand ten opzichte van de omgeving respecteert.

Wanneer in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ongunstige aspecten concreet aan bod komen, moet de verwerende partij, wanneer zij andersluidend beslist, bijzonder en zorgvuldig aandacht besteden aan de beoordeling van deze aspecten.

Het volstaat niet het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tegen te spreken om te voldoen aan de strengere eisen van zorgvuldigheid en motivering.

Tegenover de concrete beoordeling in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar met betrekking tot de onverenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, staan de loutere tegenspraak en beweringen van de verwerende partij.

Uit de motieven van de bestreden beslissing blijkt niet waarom de verwerende partij anders beslist dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert.

5.

Het vijfde middel is dan ook gegrond.

E. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In hun vierde middel roepen de verzoekende partijen als volgt de schending in van artikel 4.7.23, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel:

“ ...

63. Artikel 4.7.23, §1 VCRO stelt als volgt:

...

64. Het is vaste rechtspraak van Uw Raad dat op basis van betreffend artikel, de deputatie verplicht is rekening te houden met de inhoud van het verslag van de PSA bij het nemen van haar besluit. Het verslag is niet bindend, echter speelt een zwaardere motiveringsverplichting wanneer afgewezen wordt van het verslag en dit aldus als andersluidend wordt aangeduid.

65. In casu weerhield het verslag van de PSA o.a. als weigeringsmotief dat er geen voorwaarde kan opgelegd worden met betrekking tot het bekomen van een

stedenbouwkundige vergunning voor het vellen van bomen, wegens de strijdigheid met artikel 4.2.19 VCRO;

66. In het eerste middel werd reeds uiteengezet dat de opgelegde voorwaarde aangaande het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het vellen van bepaalde bomen in strijd is met artikel 4.2.19, §1 VCRO.

67. Door de PSA werd in die zin gesteld:

...

68. In de bestreden beslissing legt de deputatie het verslag van de PSA op dit punt volledig naast zich neer, en legt zonder enige motivering betreffende voorwaarde opnieuw op.

69. Wederom, net zoals in het derde middel, door op geen enkele wijze te motiveren om welke reden het verslag van de PSA niet gevolgd kan worden of uiteen te zetten om welke reden betreffende voorwaarde wel in overeenstemming is met artikel 4.2.19 VCRO, schendt de bestreden beslissing de artikel 4.7.23 VCRO, het 2 en 3 van de Wet Formele Motivering en het zorgvuldigheidsbeginsel op manifeste wijze. De bestreden beslissing is kennelijk onzorgvuldig.

...

2.

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

17.

Reeds in de weerlegging van het eerste middel heeft tussenkomende partij beargumenteerd dat de kwestieuze voorwaarde in casu voldoet aan de voorwaarden van artikel 4.2.19 VCRO, en dus geenszins behept is met een onwettigheid.

Artikel 4.7.23, § 1 VCRO bepaalt verder dat de Deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar.

Uit deze bepaling volgt dat de Deputatie bij het nemen van een beslissing omtrent het administratief beroep het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar beoordeling moet betrekken, hetgeen, onder meer, impliceert dat de deputatie aandacht moet besteden aan de stedenbouwkundige knelpunten van de aanvraag, zoals ze uit dit verslag blijken (RvVb nr. A/2015/0030 van 20 januari 2015).

De Deputatie dient niet alle argumenten en bezwaren die tijdens het administratief beroep worden aangebracht punt voor punt te beantwoorden. Bovendien beslist de Deputatie in casu op pagina 9 van de bestreden beslissing dat de vergunning wordt verleend onder de voorwaarden zoals opgelegd in de vergunningsbeslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Antwerpen d.d. 30 december 2015. Hieruit blijkt -minstens impliciet- dat de Deputatie op dit punt afwijkt van het verslag van de PSA, en de voorwaarde m.b.t. het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning voor het vellen van bomen met een omtrek van 1m bevestigt.

Zulke afwijking van het verslag van de PSA kan niet worden beschouwd als kennelijk onredelijk of ongemotiveerd.

...

3.

De verzoekende partijen voegen daar nog aan toe:

“ ...

52. De argumentatie van tussenkomende partij kan niet worden aangenomen om het middel van verzoekende partijen ongegrond te verklaren. Immers, dat de verwerende partij afweek van het verslag van de PSA was wel duidelijk. Echter werd op geen enkele wijze gemotiveerd om welke reden de Deputatie meende te kunnen afwijken. De uiteenzetting van tussenkomende partij dat dit impliciet blijkt uit de bestreden beslissing is manifest tegenstrijdig met de motiveringsverplichting.

53. Door de PSA werd expliciet geoordeeld dat de vergunning niet verleend kon worden mits oplegging van het bekomen van een vergunning voor het vellen van hoogstammige bomen.

54. Betreffend argument legt een verzwaarde motiveringsverplichting op de verwerende partij, nu zij toch overging tot het verlenen van de vergunning onder de voormelde voorwaarde. Deze kan niet impliciet blijken uit de bestreden beslissing.

...”

4.

De tussenkomende partij stelt nog:

“ ...

30.

Volgens verzoekers zou de uiteenzetting van tussenkomende partij net aantonen dat er iets schort aan de motivering van de bestreden beslissing op vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Dit is totaal onjuist.

Tussenkomende partij heeft in de eerste schriftelijke uiteenzetting vooreerst de nadruk gelegd op het feit dat de bestreden beslissing uitgebreid ingaat op de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening. Dit kan niet worden ontkend. De Deputatie gaat in de bestreden beslissing immers dieper in op alle relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening. Meer kan van een zorgvuldig handelende overheid niet worden verwacht.

De uiteenzetting van tussenkomende partij vormt hierop een aanvulling en leidt eveneens tot de conclusie dat het aangevraagde wel degelijk in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Voor het overige stelt tussenkomende partij vast dat verzoekers inhoudelijk niet dieper ingaan op de tegenargumentatie van tussenkomende partij. ...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in hun vierde middel aan dat, alhoewel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag stelt dat de voorwaarde met betrekking tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het vellen van bepaalde bomen strijdig is met artikel 4.2.19 VCRO, de verwerende partij deze voorwaarde toevoegt aan de bestreden beslissing, zonder te motiveren waarom zij daarbij afwijkt van het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

2.

Uit de beoordeling van het eerste middel blijkt dat de voorwaarde strijdig is met artikel 4.2.19 VCRO.

De Raad oordeelt dan ook dat het vierde middel niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

VII. INDEPLAATSSTELLING IN TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET

1.

Artikel 37 DBRC-decreet bepaalt onder meer:

“ ...

Artikel 37.

§ 1. Na gehele of gedeeltelijke vernietiging kan een Vlaams bestuurs-rechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), de verwerende partij bevelen om met inachtneming van de overwegingen die opgenomen zijn in zijn uitspraak een nieuwe beslissing te nemen of een andere handeling te stellen. Het kan daarbij de volgende voorwaarden opleggen:

1° welbepaalde rechtsregels of rechtsbeginselen moeten bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken;

2° welbepaalde procedurele handelingen moeten voorafgaand aan de nieuwe beslissing worden gesteld;

3° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven mogen niet bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken.

Een Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), kan aan het bevel, opgelegd conform het eerste lid, een ordetermijn verbinden voor de uitvoering ervan.

De ordetermijn, vermeld in het tweede lid, wordt geschorst zolang een cassatieberoep, gericht tegen het arrest van het Vlaams bestuursrechtscollege dat dit bevel bevat, aanhangig is bij de Raad van State.

§ 2. Het Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, b), kan, als de nieuw te nemen beslissing, bevolen conform paragraaf 1, eerste lid, het gevolg is van een gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, het arrest in de plaats stellen van die beslissing.

...”

In de parlementaire voorbereiding bij dit, door het decreet van 9 december 2016 houdende wijziging van diverse decreten wat de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtcolleges betreft, gewijzigd artikel 37 DBRC-decreet leest men onder meer:

“ ...

Substitutiebevoegdheid

Naast de hierboven aangehaalde aanpassingen, wordt in artikel 37, §2, voorzien in een (beperkte) bevoegdheid tot indeplaatsstelling van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, dit naar analogie met artikel 36, §1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan, wanneer de nieuw te nemen beslissing, bevolen overeenkomstig paragraaf 1, eerste lid, het gevolg is van een zuiver gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, het arrest in de plaats stellen van die beslissing.

Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het geval waarbij de bestreden beslissing een vergunning verleend heeft voor stedenbouwkundige handelingen, die naar het oordeel van de Raad voor Vergunningsbetwistingen geenszins kunnen worden vergund wegens een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering. Omwille van de louter gebonden bevoegdheid, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan in dat geval de vergunning enkel weigeren, zodat het overbodig is de zaak terug te verwijzen naar dit bestuursorgaan. Omwille van de efficiëntie is het in dat geval beter dat de Raad zich in de plaats stelt van het betrokken vergunningverlenende bestuursorgaan en op die manier een definitief einde stelt aan het betrokken rechtsgeschil. Deze substitutiebevoegdheid van de Raad moet aldus bijdragen tot een (meer) definitieve geschilbeslechting binnen het vergunningscontentieux.

Het dient evenwel opgemerkt dat deze bevoegdheid enkel kan worden aangewend ingeval er sprake is van een zuiver gebonden bevoegdheid, in die zin dat het vergunningverlenende bestuursorgaan over geen enkele beleidsvrijheid of appreciatiemarge (meer) beschikt bij het nemen van de beslissing. Anders oordelen, zou afbreuk doen aan het beginsel van de scheiding der machten. ...”

2.

Uit voormeld artikel, zoals toegelicht in de parlementaire voorbereiding, blijkt dat de Raad een beperkte substitutiebevoegdheid heeft om, met respect voor de scheiding der machten en omwille van een efficiënte geschillenbeslechting, zijn arrest in de plaats te stellen van de bestreden beslissing.

De Raad kan zo, maar alleen zeer uitzonderlijk, zelf een vergunning weigeren voor zover de bevoegdheid van de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan specifiek daartoe volledig gebonden is.

3.

De beoordeling van het tweede middel dat de verwerende partij een volledig gebonden bevoegdheid heeft om de vergunning, omwille van de door de Raad vastgestelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering, namelijk de onvolledigheid van het vergunningsdossier,

te weigeren, leidt tot de toepassing van de in artikel 37, §2 DBRC-decreet vermelde indeplaatsstelling.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv RESSIMO is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 28 april 2016, waarbij aan de tussenkomende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de nieuwbouw van vier woningen en twee appartementen op de percelen gelegen te 2610 Wilrijk, Vuurkruislaan 12, met als kadastrale omschrijving afdeling 44, sectie D, nummers 370N7 en 369R4.
3. De Raad weigert een stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwbouw van vier woningen en twee appartementen op de percelen gelegen te 2610 Wilrijk, Vuurkruislaan 12, met als kadastrale omschrijving afdeling 44, sectie D, nummers 370N7 en 369R4.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 16 oktober 2018 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS