

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0255 van 18 december 2012
in de zaak 2010/0394/SA/2/0358

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Kris LENS
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Grote Nieuwedijkstraat 417
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Luk DE SCHRIJVER
kantoor houdende te 9840 De Pinte, Pont Noord 15 A
waar woonplaats wordt gekozen

2. de VZW [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Viviane VAN DEN VONDER
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Schuttersvest 4-8
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 april 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 4 maart 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Sint-Katelijne-Waver van 7 december 2009, waarbij aan de tweede tussenkomen partij de stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het bouwen van een lascentrum, meer in het bijzonder het uitbreiden van een bestaande hogeschool met een lascentrum, niet ingewilligd.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver van 7 december 2009 haar rechtskracht herneemt.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De eerste tussenkomende partij heeft met haar verzoek tot tussenkomst meteen ook haar repliek in feite en in rechte gegeven. De tweede tussenkomende partij heeft haar repliek in feite en in rechte gegeven, middels een afzonderlijke aangetekende brief van 13 juli 2010.

De partijen zijn eerst opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 juli 2010, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De heer [REDACTED] en advocaat LAGEY, die loco Kris LENS verschijnt, zijn als verzoekende partij gehoord. Advocaat Edward BURVENICH, die loco Luk DE SCHRIJVER verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en advocaat Joris VERCAMMEN, die loco Viviane VAN DEN VONDER verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en derhalve van de behandeling van de zaak, echter niet.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft de zaak onbepaald in voortzetting gesteld.

De partijen zijn vervolgens opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 september 2010.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft opnieuw verslag uitgebracht.

Advocaat Philip PORTERS, die loco Kris LENS verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Edward BURVENICH, die loco Luk DE SCHRIJVER verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en advocaat Patrick MANCEL, die loco advocaat Viviane VAN DEN VONDER verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en derhalve van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Zowel de verzoekende partij als de eerste tussenkomende partij formuleerden ter zitting van 7 september 2010 de vraag om de nota van de tweede tussenkomende partij van 13 juli 2010 uit de debatten te weren. Gelet op het feit dat en de wijze waarop artikel 4.8.19 VCRO de tussenkomst regelt, enerzijds, en, anderzijds, de instructies van de Raad ter attentie van mogelijk belanghebbenden, meent de Raad dat gevolg dient gegeven te worden aan dit verzoek voor wat de vordering tot schorsing betreft.

De uiteenzetting van de tussenkomende partij omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dient onmiddellijk in het verzoekschrift tot tussenkomst vervat te zitten, zoniet is de wapengelijkheid tussen de verzoekende partij en eventuele andere tussenkomende partijen afwezig of verbroken op de openbare terechtzitting waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld.

De nota van 13 juli 2010 van de tweede tussenkomende partij wordt uit de debatten geweerd.

IV. TUSSENKOMST

1.

De heer █████ verzoekt met een aangetekende brief van 22 juni 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 6 juli 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

2.

De vzw █████ verzoekt met een aangetekende brief van 25 mei 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 6 juli 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

V. FEITEN

Op 27 juli 2009 (datum ontvangstbewijs) dient de tweede tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Sint-Katelijne-Waver een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een lascentrum, meer in het bijzonder het uitbreiden van een bestaande hogeschool met een lascentrum”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan Mechelen, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Het perceel ligt in de stationsomgeving en wordt ontsloten via de [REDACTED] en de [REDACTED]. Ten zuiden grenst het perceel ook aan de [REDACTED], wat een private weg met openbaar karakter is die een aantal aangelanden bedient; voor de school is hier alleen voetgangers- en fietsersverkeer toegestaan.

Het perceel is bebouwd met een groot scholencomplex (industriële hogeschool) en een autotechnologisch centrum. Ten noorden ervan ligt gerealiseerd woongebied. Ten westen ligt het domein "Kasteel Fruytenborgh", dat is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. Ten zuiden en ten oosten ligt een niet gerealiseerd recreatiegebied.

De aanvraag voorziet in het uitbreiden van de bestaande hogeschool met een lascentrum, tussen het autotechnologisch centrum en het domein "Kasteel Fruytenborgh". Het gaat om twee volumes (ateliers en administratie) onder plat dak, verbonden door middel van een centrale, grotendeels glazen gang. Het ene volume, dat het meest noordelijk is voorzien, bestaat uit een voorbereidingsruimte, een labo voor kwaliteitscontrole en drie lasateliers, die opgedeeld zijn in lascabines. Het heeft geen ramen en wordt op ongeveer 31,00m uit de noordelijke perceelsgrens ingeplant. Het andere volume omvat een polyvalente lesruimte, een technisch lokaal en een berging, een bureau, kleed- en sanitaire ruimtes. Dit volume heeft ramen op de verdieping en wordt ingeplant op ongeveer 15,64m tot 18,75m uit de westelijke perceelsgrens. Volgens de bij de aanvraag gevoegde nota is het de bedoeling om via dit door onder meer het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling en de industriële hogeschool gesteund project, de kloof tussen het onderwijs en de arbeidsmarkt te dichten en een leven lang leren te faciliteren. Het regionaal lascentrum zal het nodige bieden voor een kwaliteitsvol technisch onderwijs in lastechnieken; het zal opleidingen, bijscholingen en beroepsvervolmaking aanbieden in het specifieke vakgebied lassen. Het lascentrum zal, nog steeds volgens de nota, geen commerciële productieactiviteiten doen.

Ten aanzien van de noordelijke perceelsgrens, voorziet de aanvraag ook in het behoud van de bestaande groenbuffer tussen de gracht en de perceelsgrens, aangevuld met bladhoudende heesters; tussen de gracht en het nieuwe gebouw is ook voorzien in de aanleg van een aarden berm met een hoogte van maximum 3,00m, die beplant zal worden met inheemse struiken en witte populieren. Ten aanzien van de westelijke perceelsgrens, voorziet de aanvraag in de aanplanting van witte populieren en bladhoudende heesters tussen de gracht en de perceelsgrens (haag); tussen de gracht en het nieuwe gebouw is voorzien in de aanplanting van een aantal witte populieren.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 augustus 2009 tot en met 1 september 2009, werden 13 bezwaren ingediend door ondermeer de verzoekende partij. Het bezwaar van de verzoekende partij werd integraal verworpen.

De gemeentelijke mobiliteitsambtenaar brengt op 4 augustus 2009 een gunstig advies uit. Het gaat om een beperkte toename van gebruikers (27 overdag en 15 gedurende 1 avond/week), waarvan wellicht nog een deel gebruik zal maken van het openbaar vervoer.

Hidrorio brengt op 7 augustus 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid brengt op 28 augustus 2009 een gunstig advies uit, mits na de voltooiing van de werken de toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit behouden blijft.

De provinciale dienst waterbeleid brengt op 31 augustus 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer brengt op 14 september 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De voorwaarden hebben betrekking op brandtechnische vereisten.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver verleent op 21 september 2009 een voorwaardelijk gunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 23 november 2009 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

Overeenstemming met dit plan

De activiteiten die zullen plaatsvinden, van opleiding van studenten tot het bijscholen van beroepsmensen vallen volledig binnen het onderwijskader van de instelling. De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

(...)

Het openbaar onderzoek

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar neemt t.o.v. de bezwaren het volgende standpunt in:

(...)

1. De inplanting van een industrieel gebouw van 1475m² in een landelijke omgeving op het gewestplan dat de bestemming van wonen aangeeft. Het verlies van het landelijke karakter van de omgeving door de aanvraag.

Het perceel is gelegen in een woongebied, niet in een woongebied met landelijk karakter. Bovendien betreft de aanvraag enkel een beperkte uitbreiding van een bestaande onderwijsinstelling die verenigbaar is met haar onmiddellijke omgeving en in overeenstemming met wat toegestaan wordt in woongebied. Deze uitbreiding zal het bestaande karakter van de instelling en van de omgeving niet wijzigen.

Het bezwaar is niet gegrond.

2. Het industriële karakter van de uitbreiding heeft weinig binding met het onderwijsaspect van de hogeschool. De omvang van het project, de aanwezigheid van ruime lasateliers en de aanwezigheid van los-en laadkades, geeft aan dat het accent van het lascentrum zal liggen op handelsdaden in opdracht van diverse bedrijven. De functie hoort eerder thuis in kmo-gebied of industriegebied.

In het aanvraagdossier is nergens sprake van industriële activiteiten, enkel van opleidingsactiviteiten. De laad- en loskade die door de bezwaarindieners wordt aangehaald, is in feite niet meer dan een overdekte zone die via een poort toegang geeft tot het gebouw. Het is noodzakelijk, voor grote machines etc. die tot de uitrusting van het gebouw behoren, een voldoende grote toegang te voorzien. Verder is er 1 à 2 keer per maand een aanvoer van materiaal per vrachtwagen. Dit gegeven duidt absoluut niet op de aanwezigheid van industriële activiteiten.

De aanvraag heeft niet tot doel industriële producten voort te brengen, hoort derhalve niet thuis in industrie- of kmo gebied.

Het bezwaar is niet gegrond.

3. Het betreft qua functie geen uitbreiding van het bestaande scholencomplex, kan niet gezien worden als een openbare nutsvoorziening en is bijgevolg strijdig met de bestemming woongebied.

(...)

De activiteiten die zullen plaatsvinden, van opleiding van studenten tot het bijscholen van beroepsmensen vallen volledig binnen het onderwijskader van de instelling. Concreet wordt

onderwijs (openbare nutsvoorzieningen) gezien als een functie die fundamenteel thuishoort in woongebied.

Het bezwaar is niet gegrond.

4. Het gebouwencomplex wordt veel te dicht bij de perceelsgrenzen met de aanpalende woningen ingeplant: problemen van inkijk, privacy.

In de stedenbouwkundige vergunning voor de bestaande gebouwen werd de inplanting afgewogen aan de ruime afstanden tot de perceelsgrenzen. Deze afstanden worden in huidige aanvraag niet gerespecteerd. Er is een zwaardere bezetting van het perceel.

De aanvraag betreft de uitbreiding van een school. Een school hoort in principe thuis in woongebied, er dienen daarom geen speciale afstandsregels gerespecteerd te worden. De inplanting van het gebouw respecteert overal de 45°-regel. De kleinste afstanden tot de perceelsgrenzen bedragen 15,64 m en 30,68 m met een bouwhoogte van 8,6 m. De afstanden tussen de woningen en de schoolgebouwen zijn normale afstanden voor in woongebied voorkomende activiteiten.

Het bezwaar is niet gegrond.

(...)

12. Onregelmatigheden i.v.m. openbaar onderzoek

Voor wat betreft de elementen van het openbaar onderzoek, sluit ik mij aan bij de argumentatie zoals gevoerd door het college in haar besluit dd. 21/09/2009

(Beoordeling door college van burgemeester en schepenen: tijdens het openbaar onderzoek moet de aanvrager een bekendmaking aanplakken op een plaats waar het betrokken goed paalt aan een openbare weg, of indien het goed aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. De bekendmaking wordt aangebracht op een schutting, op een muur of op een aan een paal bevestigd bord, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, op ooghoogte en met de tekst gericht naar de openbare weg. Deze regels werden gerespecteerd. De grens tussen het perceel van de aanvraag en het openbaar domein, bevindt zich achter de brug. Het bord werd geplaatst evenwijdig met de openbare weg aldaar en op ooghoogte. Een plaatsing op openbaar domein, aan de ...straat, is sowieso uitgesloten en zou niet correct zijn. De ... ontsluit meerdere erven en wordt door de gemeente onderhouden, waardoor de weg als privéweg met openbaar karakter moet beschouwd worden. De plaatsing van een bekendmakingsbord langs deze weg is dus correct. Uit de foto's is af te leiden dat de borden voldoende zichtbaar werden opgesteld en dat er geen sprake is van een doelbewuste minder zichtbare opstelling van de aanplakborden.

Bezwaarindiener heeft de ligging van de eigendomsgrens niet met een officieel stuk gestaafd. De aanvrager dient de eigendomsgrenzen inderdaad correct weer te geven op de plannen. Op basis van deze informatie wordt een beoordeling gemaakt, bij de plannen bevindt zich geen officieel opmetingsplan, een stuk wat trouwens geen vereist element is bij een bouwaanvraag. De ligging van de perceelsgrenzen is een zuiver burgerlijke kwestie. Voor de aanplanting van de groenzone zal sowieso rekening moeten gehouden worden met de bepalingen van het Veldwetboek. Wanneer een groenscherm met hoogstammen wordt aangebracht zijn er minstens aanplanting als heesters noodzakelijk om voor voldoende onderbegroeiing te kunnen zorgen waardoor de schermfunctie vrij snel kan gerealiseerd worden).

13. De groenbuffer kan niet uitgevoerd worden, de perceelsgrens ter hoogte van de gracht is niet correct.

Bezwaarindiener heeft de ligging van de eigendomsgrens niet met een officieel stuk gestaafd. De aanvrager dient de eigendomsgrenzen inderdaad correct weer te geven op de

plannen. Op basis van deze informatie wordt een beoordeling gemaakt, bij de plannen bevindt zich geen officieel opmetingsplan, een stuk wat trouwens geen vereist element is bij een bouwaanvraag. De ligging van de perceelsgrenzen is een zuiver burgerlijke kwestie, betreft geen stedenbouwkundig element (ter informatie: een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van eventuele betrokken burgerlijke rechten en houdt geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten).

Voor de aanplanting van de groenzone zal sowieso rekening moeten gehouden worden met de bepalingen van het Veldwetboek.

Het bezwaar betreft een burgerrechtelijke kwestie, is niet stedenbouwkundig van aard.

14. De ... werd geasfalteerd zonder vergunning. Hierdoor zullen waardevolle bomen afsterven.

Dit element maakt geen deel uit van de voorliggende aanvraag.

Het bezwaar is niet gegrond.

(...)

20. Het beschermd statuut van het domein ...

Het domein ... geniet geen beschermd statuut, het is enkel opgenomen in de inventaris Bouwkundig Erfgoed.

Het bezwaar is niet gegrond.

(...)

22. Overschrijding van de draagkracht op de aanpalende percelen door de inplanting van het lascentrum.

De aanvraag betreft een relatief beperkte uitbreiding van een bestaande school. De uitbreiding staat deels in functie van de reeds bestaande opleidingen, deels van een nieuwe groep studenten. De te verwachten groep extra bezoekers is relatief klein. Het nieuwe gebouw sluit fysisch goed aan bij de reeds bestaande gebouwen en er wordt een respectabele afstand tot de omliggende percelen gerespecteerd.

Het wooncomfort op de aanpalende percelen wordt niet in het gedrang gebracht. De draagkracht van het gebied wordt niet overschreden.

Het bezwaar is niet gegrond.

23. De bedreiging voor fauna en flora op het beschermd gebied van het domein ...; de biodiversiteit van het gebied komt in het gedrang.

Als argumentatie geeft de bezwaarindiener de verandering in de waterhuishouding en de lichtvervuiling door het oprichten van de nieuwe constructie.

In het bezwaar zijn geen elementen toegevoegd die kunnen aantonen dat inderdaad de terreinen sinds de komst van het autotechnologisch centrum drassiger zijn geworden en dat hierdoor beplantingen zoek worden en afsterven.

Het risico op overbelichting en de nadelige gevolgen voor de fauna en flora op het domein... is quasi onbestaande aangezien de lasactiviteiten hoofdzakelijk overdag plaatsvinden en daarenboven deze activiteiten gelijkvloers plaatsvinden in een gebouw met een hoogte van 8,50m zonder ramen en enkel één lichtstraat op een afstand van ong. minimum 30m van de betreffende fauna en flora.

Over de effecten en de eventuele te nemen maatregelen die het oprichten van de nieuwe constructie heeft op het gebied van wateroverlast, gaven de dienst Waterbeleid van de provincie Antwerpen en HidroRio een advies. Er wordt in een eventuele vergunning rekening gehouden met de voorwaarden in deze adviezen.

Het bezwaar is niet gegrond.

(...)

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Verenigbaarheid van de functie

De activiteiten die zullen plaatsvinden, van opleiding van studenten tot het bijscholen van beroepsmensen vallen volledig binnen het onderwijskader van de instelling.

Een school hoort principieel thuis in woongebied, de functie is derhalve principieel aanvaardbaar in woongebied.

De aanvraag betreft een relatief beperkte uitbreiding van een bestaande school. De uitbreiding staat deels in functie van de reeds bestaande opleidingen, deels van een nieuwe groep studenten. De te verwachten groep extra bezoekers is relatief klein. De draagkracht van het gebied wordt niet overschreden.

De bijkomende verkeer- en vervoersbewegingen zijn beperkt.

De hogeschool bevindt zich in de nabije omgeving van het station, een groot deel van de studenten maakt gebruik van het openbaar vervoer.

De ontsluiting voor het nieuwe lascentrum voor motorvoertuigen dient volledig te gebeuren via de [REDACTED] en de [REDACTED].

Fietsers en voetgangers kunnen gebruik maken van de [REDACTED]. Hier is echter geen autoverkeer toegelaten. Deze voorwaarde zal expliciet onderdeel uitmaken van een eventuele vergunning.

Onder deze expliciete voorwaarde is de uitbreiding van het lascentrum draagbaar voor een ruimere omgeving.

Voor een eventueel verdere uitbreiding van het lascentrum dient een masterplan opgemaakt te worden, concreet met opmaak van een bedrijfsvervoerplan en Mober zodat een totale beoordeling van het project mogelijk wordt. De aftoetsing van het mobiliteitsprofiel aan het bereikbaarheidsprofiel dringt zich dan op.

Ruimtelijke verenigbaarheid.

Concreet is het woongebied evenzeer bestemd voor onderwijsinstellingen, klinieken, handel, ... als wonen. Scholen maken een essentieel onderdeel uit van het woongebied, moeten principieel niet gebufferd worden t.o.v. de woonfunctie, er dienen geen speciale afstandsregels gerespecteerd te worden.

Op de plannen worden evenwel groenbuffers voorzien, noordelijk op een aarden berm, in het westen op maaiveldniveau. De eventuele vergunning wordt gegeven met inbegrip van het uitvoeren van deze groenbuffers zoals op de plannen wordt weergegeven.

De inplanting van het gebouw respecteert overal de 45°-regel. De kleinste afstanden tot de perceelsgrenzen bedragen 15,64 m en 30,68 m met een bouwhoogte van 8,6 m. De afstanden tussen de woningen en de schoolgebouwen zijn normale afstanden voor in woongebied voorkomende activiteiten.

Het nieuwe gebouw sluit fysisch goed aan bij de reeds bestaande gebouwen en er wordt een respectabele afstand tot de omliggende percelen gerespecteerd.

Het wooncomfort op de aanpalende percelen wordt niet in het gedrang gebracht.

Voor de bijkomende verharding die op de plannen wordt weergegeven is er geen gedetailleerde informatie qua materialen en afmetingen. Een gedetailleerd inrichtingsplan van deze nieuwe verhardingen en de aansluiting met de bestaande verhardingen ontbreekt. In ieder geval dienen de nieuwe verhardingen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen. Een gedetailleerd inrichtingsplan dient voor het afleveren van een eventuele vergunning aan het dossier te worden toegevoegd.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Beschikkend gedeelte

Gunstig onder volgende voorwaarden:

- a. De ontsluiting voor het nieuwe lascentrum voor motorvoertuigen dient volledig te gebeuren via de [REDACTED] en de [REDACTED].
Fietzers en voetgangers kunnen gebruik maken van de [REDACTED]. Hier is echter geen autoverkeer toegelaten.
- b. De voorwaarden gesteld in de adviezen dd. 14/09/2009 van de brandweer, dd. 28/08/2009 van het Centrum voor toegankelijkheid, dd. 11/09/2009 van de Provincie Antwerpen, Dienst Water, maken een essentieel onderdeel uit van een eventuele vergunning.
- c. De groenbuffer zoals op de plannen voorgesteld tegen de noordelijke en westelijke gevel van de uitbreiding, dient uitgevoerd te worden in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de werken.
- d. De nieuwe verhardingen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen. Een gedetailleerd inrichtingsplan dient voor het afleveren van een eventuele vergunning aan het dossier te worden toegevoegd.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver verleent op 7 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Het nieuwe gebouw wordt ingeplant op een onbebouwd gedeelte van de campus, tussen het autotechnologisch centrum en het domein ... Het gebouw is opgebouwd uit twee volumes (ateliers en een administratief gedeelte), verbonden door een centrale gang. Het ateliersgedeelte is een dubbelhoge ruimte, het administratief gedeelte is opgedeeld in twee niveaus. De gevels worden bekleed met sandwichbetonpanelen (lichtgrijs) voor het ateliervolume en een donkere bekleding in trespapanelen (donkergrijs) voor het administratief volume. De verbindingsgang bestaat grotendeels uit glas.

Het gebouw wordt ingeplant met de ateliers het dichtst bij de woningen, zodat geen enkele raampartij op de woonwijk gericht is. Door deze inplanting worden mogelijke conflicten met de woonwijk uitgesloten. Aan de zijde van het domein ... zijn enkel raampartijen voorzien ter hoogte van een circulatieruime (verbindingsgang met vide tussen ateliers en administratief gedeelte). Daaruit kan worden geconcludeerd dat ook aan deze zijde geen conflicten zullen optreden met de aanwezige woongebouwen op het domein... Het gebouw bevindt zich op minimaal 30,99m van de achtertuinen van de woningen en op minimaal 15,64m van de grenzen van het domein ... De kroonlijsthoogte van het gebouw bedraagt 8,50m t.o.v. het maaiveld. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de 45°-regel.

(...)

Aan de zijde van de woonwijk wordt een groene buffer voorzien die bestaat uit een aarden berm van 3m hoogte, met daarop een aanplanting van groenblijvende heesters. Dit moet, samen met de aanwezige beplantingen op de perceelsgrens, volstaan om het gebouw zoveel mogelijk aan het zicht van de woonwijk te onttrekken.

(...)

De ontsluiting van het gebouw gebeurt via de bestaande ontsluiting van de campus. De gebruikers van het lascentrum maken gebruik van de aanwezige parking op het schooldomein.

(...)

Conclusie

De voorliggende aanvraag is verenigbaar met de regelgeving en is integreerbaar in zijn omgeving. Het college adviseert het dossier voorwaardelijk gunstig voor het bouwen van

een lascentrum zoals voorgesteld op de voorgebrachte plannen die als bijlage aan deze stedenbouwkundige vergunning zijn verbonden en voor zover rekening gehouden wordt met de gestelde voorwaarden.
..."

Volgende voorwaarden worden door het college opgelegd:

- De voorwaarden vermeld in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar na te leven, evenals deze van de brandweer, de provinciale dienst waterbeleid en het centrum voor toegankelijkheid;
- De groenbuffer zoals op de plannen voorgesteld tegen de noordelijke en westelijke gevel van de uitbreiding, uit te voeren in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de werken;
- Geen aanplantingen met hoogstambomen doen die in strijd zijn met het Veldwetboek;
- De nieuwe verhardingen uit te voeren in waterdoorlatende materialen, tenzij dit omwille van milieutechnische redenen niet mogelijk is;
- De ontsluiting voor motorvoertuigen te laten gebeuren via de [] en de [].

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 15 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Met een advies van 25 januari 2010 handhaaft het college van burgemeester en schepenen het eerdere standpunt.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder dezelfde voorwaarden als die van eerste aanleg.

Na de hoorzitting van 2 maart 2010 beslist de verwerende partij op 4 maart 2010 om het beroep niet in te willigen en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver van 7 december 2009 haar rechtskracht te laten hernemen op grond van de volgende motivering:

" ...

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied.

(...)

De aanvraag betreft het bouwen van een lascentrum. Volgens de beschrijvende nota van de architect zal het gebouw gebruikt worden als opleidingscentrum voor cursisten tot lasser. Het centrum beoogt verschillende doelgroepen maar heeft niet tot doel om industriële producten voort te brengen. Hoewel de onderwijsactiviteiten ook ten dienste staan van bedrijven, is een instelling voor opleiding en onderwijs in overeenstemming met het woongebied.

Bovendien is de site reeds uitgebouwd tot een scholencomplex met diverse opleidingen en sluit het lascentrum hier bij aan.

In het noorden grenst het terrein aan een residentiële wijk met voornamelijk gekoppelde en vrijstaande eengezinswoningen. In het westen grenst het perceel aan het domein Kasteel ... Ten oosten en ten zuiden van het terrein bevindt zich een nog niet ontwikkeld recreatiegebied.

De ontsluiting van het scholencomplex gebeurt voornamelijk via de ...straat en de ...laan.

Het nieuwe lascentrum wordt opgericht op een nog onbebouwd gedeelte van de campus tussen het autotechnologiecentrum, het domein ... en de noordelijk gelegen verkaveling.

Het nieuwe gebouw wordt opgebouwd uit 2 volumes van elkaar gescheiden door een beglaasde centrale gang. Het ene volume betreft een administratief gedeelte, het ander volume zijn ateliers. Het gebouw wordt opgericht onder plat dak met een hoogte van 8m50. Het gebouw heeft een oppervlakte van 1324m².

Ten noorden en ten westen van het gebouw wordt een groenbuffer voorzien. Deze wordt gedeeltelijk aangeplant op een aarden berm. Vermits het lascentrum op respectievelijk 31m en 16m van de perceelsgrenzen is gelegen, wordt de 45° regel gerespecteerd. Deze afstand in combinatie met de voorziene bufferstrook is voldoende om de privacy van de omwonenden te garanderen en om eventuele hinder (visueel, lawaai) voldoende te beperken.

Uit de luchtfoto blijkt dat bij de overige gebouwen van het scholencomplex voldoende parking werd aangelegd. Het lascentrum zal niet dermate veel bezoekers met zich meebrengen dat een parkeerprobleem op de site valt te verwachten.

Volgens de gegevens in het dossier is het aan- en afrijden van vrachtwagens slechts sporadisch om materiaal te leveren (1 tot 2 maal per maand). Vermits het geen industriële productiehal betreft waar vrachtwagens permanent aan- en afrijden, wordt het bezwaar mbt overlast van zwaar vrachtverkeer niet bijgetreden.

De gebruikte materialen sluiten aan bij de reeds bestaande gebouwen op de site. Indien de ontsluiting gebeurt via de ...straat en de ...laan, zoals opgelegd in de vergunning van het college van burgemeester en schepenen, en mits naleving van het advies van de provinciale dienst waterbeleid, is de aanvraag vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. De ...is immers niet geschikt als toegangsweg tot de site voor autoverkeer en kan enkel worden gebruikt door fietsers en voetgangers.

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

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en 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 wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput van 65000l.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

*De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende en de tweede tussenkomende partij betwisten het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de verwerende en de tweede tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer vastgesteld moet worden dat de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel als volgt.

De verzoekende partij woont met zijn echtgenote in een kasteelhoeve op het domein “Fruytenborgh”, onmiddellijk grenzend aan het perceel waarvoor de bestreden vergunning werd verleend.

De verzoekende partij stelt dat de activiteiten op het terrein niet overeenstemmen met een zuivere woonfunctie en daarom een voldoende afstand dienen te behouden tot haar woonomgeving. Het plan voorziet echter in een inplanting tot op geen 16 meter van haar perceelsgrens. Hierdoor zal de privacy, het zicht en het licht van de verzoekende partij ernstig aangetast worden, alsook zal haar domein ontsiert worden door de proporties van het gebouw. De semi-industriële bouw van het lascentrum zal immers afsteken tegen het historisch domein van “Fruytenborgh”. De verzoekende partij is van mening dat haar woon- en leefklimaat in ernstige mate zal worden aangetast, het lascentrum betreft immers een industriële activiteit. Zij stelt verder nog dat de [REDACTED] nog meer sluipverkeer zal genereren. Aangezien de verzoekende partij vreest dat een snelle uitvoering zeer waarschijnlijk is, vordert ze de schorsing. Zij benadrukt tot slot dat de aangevoerde nadelen inzake privacy, verlies aan uitzicht, de aantasting van de leefomgeving, de esthetiek en de woonkwaliteit niet te herstellen zijn als de bestreden beslissing is uitgevoerd.

De verwerende partij is van mening dat het ingeroepen nadeel niet ernstig is. Zo worden slechts foto's van de huidige situatie bijgebracht en geen simulaties indien het project wordt gerealiseerd. Daarenboven wordt de vermeende drassigheid ook niet aangetoond. Verder is de vrees voor sluipverkeer louter hypothetisch en niet ernstig. De verwerende partij concludeert dan ook dat slechts hypothetische beweringen worden aangehaald en de mogelijkheid bestaat dat de tweede tussenkomende partij de werken niet uitvoert tot er uitspraak is over de vordering tot vernietiging.

De eerste tussenkomende partij sluit zich aan bij de elementen, zoals uiteengezet door de verzoekende partij. Zij voegt hier nog aan toe dat de Raad van State reeds heeft geoordeeld dat licht- en zichtschade bij de oprichting van een groot gebouw een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt. Volgens de eerste tussenkomende partij zal de oprichting van een groot complex grote hinder veroorzaken, vooral tijdens de zomermaanden. Tot slot voegt de eerste tussenkomende partij nog toe dat de laswerken die zullen worden uitgeoefend veel lawaaihinder met zich brengen, hetgeen te vergelijken is met een popconcert.

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627).

Dit betekent dat de Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partij aantoont:

- a. dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een persoonlijk ernstig nadeel zal ondervinden, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dient aan te duiden,
- b. en dat dit nadeel moeilijk herstelbaar is.

Dit alles moet de verzoekende partij doen aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidend verzoekschrift. Met later bijgebrachte feiten of stukken kan, gelet op artikel 4.8.22 VCRO, geen rekening worden gehouden. Verklaringen ter zitting die geen steun vinden in de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, kunnen evenmin dienend ingeroepen worden. Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing.

2.

De Raad heeft de verzoekende partij met een aangetekende brief van 4 augustus 2011 gevraagd om mee te delen of er inmiddels al dan niet gestart werd met de uitvoering van de werken waarvoor met de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning werd verleend. In bevestigend geval vroeg de Raad naar de stand van zaken en of er in dat geval nog aangedrongen werd op de behandeling van de vordering tot schorsing.

De verzoekende partij heeft op deze vraag niet rechtstreeks geantwoord. Met een aangetekende brief van 9 augustus 2011 stelt zij enkel dat de vraag naar het actueel belang in de huidige stand van het geding als ongepast voorkomt. Zij voegt daaraan toe zich te verzetten tegen het voorleggen van enig nieuw stuk of argument door om het even welke partij.

3.

Gelet op het gebrek aan medewerking door de verzoekende partij in verband met de vraag naar de stand van de werken, wendt de Raad zijn inquisitoriale bevoegdheid aan die hem in staat stelt ambtshalve zelf te onderzoeken of reeds uitvoering is gegeven aan de in de bestreden beslissing bedoelde werken.

Uit de publiekelijk toegankelijke website www.lascentrum.eu valt af te leiden dat de werken reeds zijn voltooid en dat de onderwijslokalen ook reeds in gebruik zijn genomen.

De Raad moet aldus noodzakelijk tot de vaststelling komen dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, die in essentie gericht is op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, thans zonder meer doelloos en zonder enig nut is geworden.

4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 december 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS